

**STATUTS**  
**SCI " 10 RUE SAINT JACQUES "**

MIS A JOUR EN DATE DU 15 AVRIL 2026

DocuSigned by:

*Francis Charles Pollet*

57C69F3DEC7840A...

Certifiés conformes

## **LES SOUSSIGNES :**

- 1) Monsieur Francis Charles POLLET né le 1<sup>er</sup> novembre 1945 à MARCQ-EN-BAROEUL (59700) en France demeurant 140 rue des Saules, Ferme de Saulx à NECHIN (7730) en Belgique, époux de Madame Christine DEVILDER avec laquelle il est actuellement marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial constaté le 29 décembre 2000,
- 2) Madame Christine DEVILDER née le 12 août 1949 à Le TOUQUET PARIS PLAGE (62520) en France, demeurant 140 rue des Saules, Ferme de Saulx à NECHIN (7730) épouse de Monsieur Francis Charles POLLET mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial constaté le 29 décembre 2000,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux et toute personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

## **TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION SOCIALE - DUREE**

### ***ARTICLE 1 - FORME***

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci après créées et de toutes celles qui pourront être créées par la suite, une société civile. Elle sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

### ***ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL***

La Société a pour objet:

- L'acquisition de tous immeubles, construits ou non.
- La propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, qui seront acquis par la Société ou édifiés par elle au cours de la vie sociale.
- Eventuellement la prise en crédit bail de tous immeubles bâtis en vu de leur sous-location.
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, et pour tous travaux de modernisation et autres.

- La prise de participation sous quelque forme que ce soit et notamment par achat de parts ou souscription au capital de toute société civile immobilière constituée ou à constituer.
- Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale de la Société est :

**“ SCI 10 RUE SAINT JACQUES ”**

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 “ Société civile Immobilière ” et de l'énonciation du capital social.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le Siège Social de la société est fixé à MARCQ-EN-BAROEUL (59700) – 427, avenue de la Marne. Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années. Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance devra consulter les 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.

## **TITRE II – APPORTS - CAPITAL**

### **ARTICLE 6 – APPORTS**

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

- 1) Monsieur Francis Charles POLLET : la somme de sept mille trois cent cinquante euros (7 350 €), laquelle somme a été déposée ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation,
- 2) Madame Christine DEVILDER : la somme de cent cinquante euros (150 €), laquelle somme a été déposée ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation,

Soit un montant total d'apports de 7 500 €.

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 7 500 € (sept mille cinq cent euros).

Il est divisé en 50 parts sociales égales d'une valeur nominale de 150 € chacune, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports, à savoir:

- A Monsieur Francis Charles POLLET : 49 parts,
- A Madame Christine Caroline Marie DEVILDER : 1 part,
- TOTAL..... 50 parts.

### **ARTICLE 8 – COMPTE COURANT D'ASSOCIE**

Les associés auront la faculté, avec le consentement de la gérance, de verser dans la caisse sociale, en compte courant, toutes sommes dont cette dernière aurait l'emploi.

Les conditions d'intérêts et de retrait des dites sommes, ainsi que du bon fonctionnement des comptes courants d'associés, sont fixées d'un commun accord entre la gérance et les associés.

Sauf cas particulier à soumettre à l'approbation de la collectivité des associés prise à la majorité prévue pour les décisions ordinaires, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés.

### **ARTICLE 9 – AUGMENTATION DU CAPITAL**

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout, par décision collective des associés prise à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires.

## **TITRE III – PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 10 – REPRESENTATION**

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. Le titre de l'associé résulte seulement des statuts, des actes modifiant le capital social et des cessions régulièrement consenties.

### **ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Chaque part sociale donne à son propriétaire, un droit égal dans les bénéfices de la société et l'actif social et une voix dans tous les votes.

Les droits et obligations attachés à chaque part 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.

### **ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS**

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

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ; à défaut d'entente, le mandataire sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires ainsi que pour les décisions concernant la nomination ou la révocation des gérants. Les décisions collectives ordinaires sont prises par des associés représentant plus de la ½ du capital social de la société et plus généralement dans les conditions prévues à l'article 18 des statuts.

Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote sera exercé par les nus-propriétaires représentant au moins les 2/3 du capital social, mais cette décision devra également être soumise à l'accord des usufruitiers représentant au moins les 2/3 du capital social.

En cas de demande d'agrément pour une cession des parts, la décision devra être prise par les associés représentant plus de la ½ des nus propriétaires des parts sociales et plus de la ½ des usufruitiers des parts sociales.

### **ARTICLE 13 - SCELLES**

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 d'administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions sociales.

### **ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

### **ARTICLE 15 – FAILLITE D'UN ASSOCIE**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

### **ARTICLE 16 – CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont librement cessibles et transmissibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés statuant dans les conditions fixées à l'ARTICLE 18. En cas de démembrement des parts sociales, la décision sera prise dans les conditions prévues à l'article 12.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément à la société et à chacun des associés. Il précise le nom de l'acquéreur envisagé, le nombre de parts dont la cession est projetée, le prix de cession envisagé.

Le gérant convoque une assemblée ou consulte les associés aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le mois suivant la notification. 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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 au nom de la société, peut soit faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne, soit procéder au nom de la société au rachat des parts. Les parts sont alors annulées, et, le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le nom du ou des acquéreurs proposés associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant dans le délai de deux mois à compter de la notification de la demande d'agrément.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai imparti ci-dessus, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de cette décision.

Les cessions ne sont opposables à la société qu'après accomplissement des formalités prévues à l'article 1690 du code civil.

## **ARTICLE 16 BIS – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Chacun des associés aura la faculté de se retirer de la société pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et ensuite à l'expiration de chaque période de cinq ans, à charge par celui qui voudra user de cette faculté de prévenir ses coassociés six mois à l'avance par lettre recommandée.

Les autres associés auront la faculté de racheter les parts du ou des associés qui voudraient se retirer, à condition de leur notifier leur intention à cet égard par lettre recommandée trois mois avant l'expiration de la période en cours. Cette notification empêchera la dissolution de la société.

### **1 – Modalité d'exercice de la faculté de rachat.**

Ce rachat pourra être effectué par le ou les associés restants, soit à leur propre profit, soit au profit de personnes qu'ils désigneront, à condition dans ce dernier cas d'obtenir le consentement de tous les associés restants.

Si plusieurs associés déclarent vouloir user de la faculté de rachat ainsi accordée, le nombre de parts rachetées par chacun d'eux sera, à défaut d'accord, proportionnel au nombre de parts déjà possédées par chacun.

## **2- Prix de rachat.**

A défaut d'accord entre les parties intéressées, la valeur de rachat des parts sera fixée par deux experts choisis : l'un par le ou les associés retraitants, l'autre par le ou les associés rachetant, étant entendu que ces experts, s'en adjoindront un troisième pour les départager, et qu'en cas de refus de l'une des parties de désigner son expert, comme dans le cas où les experts désignés ne pourraient s'entendre sur le choix du tiers expert, il sera procédé aux nominations nécessaires, à la requête de la partie intéressée ou de l'un des experts, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du Siège Social.

## **3 – Paiement du prix**

Le paiement du prix de rachat aura lieu : un tiers au comptant, un tiers l'année suivante, et le dernier tiers un an après, avec intérêts aux taux des avances sur titres de la Banque de France, payables en même temps que chaque fraction du principal, avec faculté pour le débiteur de se libérer par anticipation.

Toutefois, les sommes dues deviendraient immédiatement exigibles, soit à défaut de paiement de l'échéance d'une seule fraction du capital ou des intérêts un mois après un commandement de payer demeuré sans effet, soit en cas de nantissement, de cession ou donation des parts reprises ou de vente d'un immeuble représentant plus du cinquième de l'actif social.

# **TITRE IV – ORGANES DE LA SOCIETE**

## **ARTICLE 17 - GERANCE**

### **1 – Nomination**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision représentant plus de la MOITIE des parts sociales.

### **2 – Durée d'exercice des fonctions de gérant**

La durée des fonctions du gérant est fixée par la décision qui les nomme.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés, même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande tout associé.

Les fonctions du ou des gérants sont exercées gratuitement.

### **3 - Pouvoirs**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société; dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Toutefois, mais à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, il est formellement convenu que le ou les gérants devront recueillir l'accord préalable ou solliciter les directives de l'Assemblée Ordinaire ou une décision collective des associés pour les actes, opérations et engagements suivants, à savoir :

- achat, vente, apport de tous biens immobiliers,
- emprunts assortis de sûretés, telles que, hypothèques ou nantissements sur les biens sociaux,
- construction et implantation d'immeubles,
- prise de participation dans toutes les sociétés.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

#### **4 – Responsabilité des gérants**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, 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 les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

#### **ARTICLE 18 – DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES**

1 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale ou par voie de consultation écrite au choix de la gérance. Elles s'expriment également dans un acte auquel participent tous les associés.

De même les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale ou par voie de consultation écrite.

2 – En cas de réunion d'une assemblée générale, les associés y sont convoqués par la gérance quinze jours francs d'avance, par lettre recommandée indiquant son ordre du jour.

Les documents nécessaires à leur information, prescrits par la loi et le décret sur les sociétés commerciales, leur sont adressés dans les mêmes délais.

Sous réserve de l'exercice du droit de communication des associés, l'assemblée générale peut se réunir valablement, même sans convocation préalable, à la condition que tous les associés soient présents ou représentés.

3 – En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées, accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées, et, pour chaque résolution, par les mots "OUI" ou "NON".

La réponse est adressée à la société, par lettre ou télécopie.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

4 – Chaque associé a droit de participer, aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

En cas de démembrement des parts, le droit de vote est exercé conformément aux dispositions prévues à l'article 12.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

5 – Les décisions collectives sont prises aux conditions de majorité suivantes, à savoir:

- les DECISIONS qualifiées d'ordinaires, c'est à dire celles appelées à statuer sur les comptes d'un exercice, à nommer ou révoquer un gérant, à statuer sur l'agrément d'un associé, et à délibérer sur toutes les questions n'emportant pas directement ou indirectement modification des statuts, qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés représentant plus de la MOITIE du capital social; si ce chiffre n'est pas atteint à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois, et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion de capital représentée.
- Toutes autres DECISIONS, qualifiées d'EXTRAORDINAIRES, c'est à dire celles emportant ou entraînant modification des statuts, notamment celles qui modifient le capital social, la durée, la dissolution anticipée, qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés représentant au moins les 2/3 du capital social.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société ou la transformer en société en nom collectif, en commandite simple, ou en commandite par actions et en aucun cas la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

En outre, la transformation en société anonyme ne peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts, si la société n'a pas établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices.

## **TITRE V - COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS – REGIME FISCAL**

### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier JANVIER et finit le trente et un DECEMBRE.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2008.

### **ARTICLE 20 – COMPTES ANNUELS**

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa 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.

Les associés doivent être convoqués en Assemblée Générale ou consultés dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

### **ARTICLE 21 – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION**

#### 1 - Bénéfices

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Ces bénéfices nets, diminués le cas échéant des pertes antérieures, et augmentés le cas échéant des reports bénéficiaires, constituent le bénéfice distribuable de l'exercice.

#### 2 – Dividendes

- a) Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, les associés déterminent la part de celle-ci attribuée aux associés sous forme de dividende; ce dernier est toujours prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.
- b) Le dividende est réparti entre les associés à proportion du nombre de parts sociales qu'ils possèdent.

#### 3 – Affectation aux réserves

Les associés peuvent affecter la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'ils déterminent, soit à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, qui restent à la disposition de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire, soit au compte "report à nouveau".

### **ARTICLE 22 – PERTES**

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore amortis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés, proportionnellement à leurs parts sociales.

### **ARTICLE 23 – REGIME FISCAL- OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés décident à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du CGI.

Ils donnent tous pouvoirs au gérant avec faculté de délégation à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'annexe IV du code précité.

## **TITRES VI – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 24 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "Société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision extraordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux, s'ils sont plusieurs, représente la Société; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti

de leurs parts sociales, est partagé entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts.

### **ARTICLE 25 – CONTESTATIONS**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près du tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

### **ARTICLE 26 – FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par les présentes et leurs suites incomberont conjointement aux comparants, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

### **ARTICLE 27 – NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Les comparants nomment en qualité de premier gérant de la société, pour une durée non limitée, Monsieur Francis-Charles POLLET, demeurant à NECHIN (B7730) rue des Saules en Belgique qui accepte.

#### **A) Engagement pris et à prendre pour le compte de la société en formation**

1) Monsieur Francis-Charles POLLET déclare qu'il n'a été accompli pour le compte de la société en formation aucun acte, et qu'il n'a été pris pour elle aucun engagement autre que ceux repris ci-dessous.

Ces actes et engagements, s'ils existent, seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société, après vérification par les associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

2) Les associés donnent par le présent acte, mandat avec faculté de délégation à:

- Monsieur Francis-Charles POLLET,

Qui accepte, de prendre pour le compte de la société les engagements ci-après:

- Ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation.

- Acquérir un immeuble à usage commercial situé à TOURCOING 10 rue SAINT JACQUES avec entrée rue du HAZE et à cet effet, passer et signer tous actes et pièces,
- Conclure poursuivre tous baux avec faculté de sous louer relatifs à cet immeuble au profit de tiers, de même que mettre fin à tous baux,
- Contracter si nécessaire les emprunts nécessaires à cette acquisition.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la société.

#### B) Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la gérance, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, pour effectuer toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant ou l'un des gérants.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Francis-Charles POLLET, gérant, avec faculté de délégation, pour signer pour le compte de la société l'acquisition d'un immeuble sis TOURCOING 10 Rue SAINT JACQUES avec entrée rue du HAZE, et résilier, conclure ou poursuivre tous baux concernant la location de cet immeuble au profit de tiers.

A cet effet, il pourra contracter tous emprunts, obliger la société au paiement du prix, requérir tous états hypothécaires; procéder à toute prise de possession, faire toutes affirmations et déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, accomplir toutes formalités de publicité foncière de purge et autres, le tout au mieux des intérêts de la société.

#### C) Formalités consécutives

En vue d'obtenir l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, il sera souscrit et déposé au greffe du tribunal du siège social, la déclaration de conformité prescrite par la loi.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs seront donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

Les frais, droits et honoraires des présentes, et de leurs suites, seront supportés par la société, portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et dans tous les cas avant toute distribution de bénéfices.

Le 15 avril 2026