

Pour copie certifiée conforme

STATUTS MODIFICATIFS DE LA SOCIETE

205 LETYF

MIS À JOUR suite à :

- La cession du 5 août 2017
- La cession du 19 novembre 2025

Objet social

La société a pour objet l'acquisition et la gestion, par voie de location non meublée ou de mise à disposition des associés, de tout ou partie d'un immeuble sis à 205 rue de la Vallée, 59510 Hem, puis, si l'opportunité s'en présentait, de tout bien et droit immobilier susceptible de valoriser cet immeuble ou de faciliter son utilisation par ses occupants (et notamment de tout immeuble mitoyen et de tout emplacement de stationnement situé à proximité), ainsi que toute opération civile pouvant se rattacher directement à cet objet.

Dénomination

La dénomination de la Société est :
205 LETYF

Durée

La durée de la Société reste fixée à 24 ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La prorogation résulte d'une décision collective des Associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

La dissolution ne saurait résulter d'un événement affectant la qualité d'un des Associés et, notamment, le décès ou l'incapacité d'un Associé, le règlement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la dissolution de la personne morale d'un Associé.

Siège social

L'adresse du siège social sera désormais sise au :
85 rue de la colline
59510 Hem

Il pourra être déplacé dans toute autre commune du même département par simple décision de la Gérance, qui modifiera en conséquence les statuts, et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des Associés.

Apports

Apports en numéraire

- DRIES née LE NEANNEC TIPHANIE
A apporté à la Société la somme en numéraire de : soixante-cinq euros – 65 €
- LE NEANNEC YANNICK
A apporté à la société la somme en numéraire de : cent trente euros – 130 €
- DRIES FARID
A apporté à la société la somme en numéraire de : soixante-cinq euros – 65€

Total des apports en numéraire :
Deux cent soixante euros : 260 €

Ces sommes ont été déposées en 2016 par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société auprès de l'établissement bancaire suivant :

Banque : CIC
Adresse de l'agence : 252 Avenue Charles de Gaulle 59510 hem
Ce dont les Associés attestent.

Capital social

Montant

Le capital social a ainsi été fixé à 260 euros

Répartition du capital

Suite à la cession de parts sociales, intervenue suivant acte reçu par Maître Aurélie BRACQ-MERLEN, notaire à HEM, en date du 19 novembre 2025, le capital social sera désormais réparti comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de 260,00 EUROS et il est divisé en 100 parts sociales de 2,60 EUR chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT PARTS (100) et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Madame Sylvie LE NEANNEC	1	1
Madame Tiphanie LE NEANNEC	99	2 à 100

Capital social variable

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les Associés, 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 également être réduit en vertu d'une décision prise par les Associés 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.

Parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans l'actif social, la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation de la Société. Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, seront supportés dans les mêmes conditions.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Pour copie certifiée conforme

Parts sociales

Le titre de chaque Associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourront modifier le capital social et des cessions qui seront ultérieurement consenties.

Chaque part étant indivisible à l'égard de la société, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. À défaut d'accord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Cessions des parts sociales - Revendication

Formalités :

Toute cession de parts sociales est constatée par écrit. La cession est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Agrément :

Les parts sociales sont librement cessibles entre les Associés, ainsi qu'entre un Associé et son conjoint.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales peuvent être librement cédées ou transmises par un Associé à ses ascendants ou descendants.

Toutes les autres cessions ou transmission de parts sociales sont soumises à agrément, selon les conditions et formes prévues aux articles 1861 et suivants du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint commun en biens d'un Associé qui, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition des parts sociales, notifie son intention d'être personnellement Associé, doit être agréé par la majorité des Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Nantissement :

Le nantissement de parts sociales est réalisé selon les conditions et procédures prévues aux articles 1866 et suivants du Code civil.

Retrait d'un associé

Chaque Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'accord unanime des autres Associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Gérance de la Société

MLLE LE NEANNEC TIPHANIE est gérante de la société.

La société ayant été constituée pour éviter aux associés les inconvénients d'une indivision tout leur en permettant de limiter leur investissement personnel, le gérant devra, sauf autorisation spéciale résultant d'une décision adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, recourir à l'avis ou aux services d'un professionnel dès que se présentera une difficulté concernant l'état, l'amélioration ou l'entretien des biens immobiliers qu'elle détiendra.

MLLE LE NEANNEC TIPHANIE est nommée pour une durée restante de 4 ans.

La gérance peut être révoquée par décision des Associés dans les conditions de l'article 1851 du Code civil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

La gérance peut résilier ses fonctions, mais seulement en prévenant chacun des Associés au moins 1 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour copie certifiée conforme

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

Dans ses rapports avec les tiers à la Société, la Gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans ses rapports avec les Associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Toutefois, il est convenu que la Gérance ne peut, sans y avoir été préalablement autorisée par une décision ordinaire des Associés :

- Cession de parts
- Nomination du premier gérant

LE NEANNEC TIPHANIE qui l'accepte, est nommée première Gérante de la Société.

Décisions collectives des associés

Consultation des associés

Exceptés les cas où la loi ou les statuts imposent la tenue d'une Assemblée des Associés, toutes les décisions peuvent être prises par consultation écrite des Associés ou peuvent résulter du consentement de tous les Associés exprimés dans un acte.

En cas de consultation écrite des Associés, la Gérance notifie à chaque Associé le texte du projet de chaque résolution, ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés, en double exemplaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque Associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote en retournant à la Gérance un exemplaire daté et signé de chaque résolution indiquant, pour chacune d'elles, « adoptée » ou « rejetée ». À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'Associé est réputé s'être abstenu.

Règles de majorité

Toutes les décisions devront être prises à l'unanimité par les associés.

Comptes courants

Avec le consentement de la Gérance, chaque Associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la Société, des sommes nécessaires à celle-ci. Ces sommes ne produisent pas intérêt et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la Gérance.

Aucun Associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la Gérance au moins 5 jours à l'avance.

Exercice social

L'exercice social commence le 25/08/16 pour se terminer le 25/08/2040.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société et le 31 décembre 2016.

Rapport de gestion et approbation des comptes

La Gérance rend compte, au moins une fois dans l'année, de sa gestion aux Associés, en adressant à chaque Associé un rapport écrit portant sur l'ensemble de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé et comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Affectation et répartition des résultats

Il n'est pas prévu d'activité de location pour ce bien. Cependant si tel est le cas ultérieurement les associés partageront les profits équitablement entre eux.

Dissolution – Liquidation

À l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution pour quelle que cause que ce soit, la Société entre en liquidation. La liquidation est effectuée conformément à la loi. 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.

Contestations

Toutes les contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts ou relativement aux affaires sociales, soit entre les Associés, la Gérance et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, sont soumises au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent à M^{lle} LE NEANNEC TIPHANIE, jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment celles relatives à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

Actes accomplis pour le compte de la société en formation

L'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

*
