réf : A 2026 00097 / EMD

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE VINGT-HUIT MARS

Maître Emmanuel DELTOUR Notaire soussigné, en qualité d'associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "Maître Emmanuel DELTOUR, Notaire", numéro CRPCEN 59053, titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à AVESNES-SUR-HELPE (Nord), 14, avenue Jessé de Forest

Ont reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Christophe DEVORSINE, conducteur-receveur, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur.
Né à HAUTMONT (59330), le 08 mars 1969.
Epoux de **Madame Sylvie FREHAUT**.
Monsieur et Madame DEVORSINE mariés à la Mairie de AVESNELLES (59440), le 01 juillet 1995, sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître René EYMRI, alors Notaire à DOURLERS (59440), le 06 Juin 1995, sans modification depuis lors.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sylvie FREHAUT, responsable dossier cabinet comptable, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur.
Née à MAUBEUGE (59600), le 18 mars 1969.
Epouse de **Monsieur Christophe DEVORSINE**.
Monsieur et Madame DEVORSINE mariés à la Mairie de AVESNELLES (59440), le 01 juillet 1995, sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître René EYMRI, alors Notaire à DOURLERS (59440), le 06 Juin 1995, sans modification depuis lors.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Madame Manon DEVORSINE, technicienne qualité, demeurant à STE BAZEILLE (47180), 234 allée des Charmilles.

Née à LILLE (59000), le 03 avril 1997.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Théo DEVORSINE, conducteur receveur ilévia, demeurant à HAZEBROUCK (59190), 10 rue des Roseaux.

Né à LILLE (59000), le 03 août 2000.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle **Sarah Sophie CAFFIER**, agent de puériculture, demeurant à HAZEBROUCK (59190), 10 rue des Roseaux, née à SAINTES (17100), le 13 mai 2002,

Un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de HAUBOURDIN (59320), le 31 mai 2024, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Christophe DEVORSINE est présent.
- Madame Sylvie FREHAUT est présente.
- Madame Manon DEVORSINE est représentée par Madame Sylvie FREHAUT, responsable dossiers en cabinet comptable, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur, sus nommée, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 27 mars 2026, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Monsieur Théo DEVORSINE est représenté par Monsieur Christophe DEVORSINE, conducteur-receveur, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur. sus nommé, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé sous format électronique en date du 26 mars 2026, dont une copie est demeurée ci-annexée.

ETAT - CAPACITE

Les parties, et leurs représentants le cas échéant, attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.

Elles déclarent notamment :

- que leur date et lieu de naissance, situation matrimoniale, nationalité, domicile, siège, capital, numéro d'immatriculation sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;

- qu’elles n’ont pas été associées depuis moins de un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- qu’elles ne sont concernées, pour les personnes physiques, par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du régime de protection juridique des majeurs, modifiée par la loi nº 2007-308 du 5 mars 2007 ; sauf le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l’une d’entre elles ferait l’objet d’une telle mesure, ni par aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

- qu’elles ne sont concernées, pour les personnes morales, par aucune mesure de nature à limiter leurs droits.

- déclare ne pas avoir souscrit de mandat de protection future.

Le notaire soussigné a procédé à la vérification des déclarations qui lui ont faites par les associés relatives à leur capacité de disposer en procédant à toutes investigations utiles à cette fin, notamment à la consultation du site BODACC, INFOGREFFE ou site équivalent.

Le document attestant de cette consultation a révélé l’absence de toute inscription.

Les parties ont néanmoins été informées des sanctions encourues en cas de dissimulation par l’associé d’un état de cessation des paiements ou de l’ouverture à son encontre d’une procédure collective : sanctions pénales et/ou civiles pouvant aller de l’inopposabilité de l’apport à la procédure collective, jusqu’à sa nullité.

DECLARATION RELATIVE AU STATUT D’ENTREPERENEUR INDIVIDUEL

Les parties reconnaissent être parfaitement informées de l’importance de déclarer leur qualité d’entrepreneur individuel aux termes des présentes, afin de limiter, le cas échéant, le droit de gage de leurs créanciers professionnels et/ou personnels.

Les parties déclarent ne pas pouvoir bénéficier du statut protecteur défini aux articles L.526-22 et suivants du Code de commerce, instituant une réduction de l’assiette des droits des créanciers en fonction de la nature personnelle ou professionnelle de la dette de l’entrepreneur individuel.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**ABKAPI**".

La dénomination abrégée est "ABKAPI".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés compétent accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT PARDOUX DU BREUIL (47200), 5 lotissement Chemin de Gontaud.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de : AGEN.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles,
- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte,
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,
- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se

libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie d'hypothèque pour autrui,

- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Par ailleurs, comme le permettent les dispositions de l'article 1835 du Code civil, sont également ici précisés les principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité, autrement appelés "raison d'être" :

En prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité, les associés fondateurs ont tenus à préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité, à savoir une activité est centrée sur la gestion et la valorisation d'un patrimoine en vue d'en organiser la transmission .

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés compétent.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir : MILLE (1.000,00) EUROS

Apport par Monsieur Christophe DEVORSINE **:** une somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 €).

Bien commun - Monsieur Christophe DEVORSINE déclare que la somme apportée a le caractère d'un bien commun.

Epoux associés chacun à concurrence de moitié de l'apport - Le conjoint, comparant aux présentes, de Monsieur Christophe DEVORSINE, averti de cet apport, déclare y consentir et qu'il entend devenir personnellement associé de la société à concurrence de moitié de cet apport.

Apport par Madame Sylvie FREHAUT : une somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 €).

Bien commun - Madame Sylvie FREHAUT déclare que la somme apportée a le caractère d'un bien commun.

Epoux associés chacun à concurrence de moitié de l'apport - Le conjoint, comparant aux présentes, de Madame Sylvie FREHAUT, averti de cet apport, déclare y consentir et qu'il entend devenir personnellement associé de la société à concurrence de moitié de cet apport.

Apport par Madame Manon DEVORSINE : une somme de VINGT EUROS (20,00 €).

Apport par Monsieur Théo DEVORSINE **:** une somme de VINGT EUROS (20,00 €).

Libération des apports en numéraire **-** Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans les quinze jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, sous forme de pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

Conformément à la loi, ce solde de compte sera viré, après l'immatriculation de la société au R.C.S, sur un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants ou son mandataire.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

Procédure de vente forcée **-** Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds ci-dessus prévus ou à la libération de ses parts souscrites en numéraire, conformément aux présents statuts, la gérance convoque l'assemblée générale extraordinaire des associés, un mois après la mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire et restée infructueuse, à l'effet de décider la mise en vente publique de ses droits et de fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut être faite par tout associé.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenues par le ou les associés, à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée, ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant a lieu après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. Cette notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un support habilité à recevoir des annonces légales du lieu du siège social.

La vente a lieu, à la requête de la gérance, pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente, encaissées par la société qui a seule

qualité pour en donner quittance à l'adjudicataire, sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les coassociés du défaillant leur sont remboursés aussitôt que possible.

ARTICLE 7. - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire : .....1.000,00 €
Apports en nature :.....00,00 €
Total des apports : .....1.000,00 **€**

ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à MILLE EUROS (1.000,00 €). Il est divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 100 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Christophe DEVORSINE	48	1 à 48
Madame Sylvie FREHAUT-FREHAUT	48	49 à 96
Madame Manon DEVORSINE	2	97 à 98
Monsieur Théo DEVORSINE	2	99 à 100

Droit préférentiel de souscription - Les associés auront, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des parts émises pour réaliser l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital est réalisée indépendamment de l'existence de rompus, et les associés dont le nombre de droits de souscription sont insuffisants pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de la cession ou de l'acquisition de droits.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, l'usufruitier et le nu-propriétaire bénéficient chacun d'un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles dans l'augmentation de capital.

En cas d'exercice concurrent de leurs droits, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont réputés l'avoir exercé, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, respectivement pour l'usufruit et pour la nue-propriété, et doivent s'acquitter de leur paiement proportionnellement.

L'exercice du droit préférentiel de souscription se fait conformément aux formes et délais fixés par la gérance, sans que le délai imparti pour la souscription ou pour proposer un cessionnaire à leur droit de souscription ne puisse être inférieur à quinze jours.

Toute renonciation totale ou partielle au droit de souscription doit être prise à

l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées : Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propriétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propriétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera d'un mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence. A défaut de réponse dans le délai, il sera déchu de son droit. Le délai d'un mois court à compter de la réception de la notification ou de la date de l'avis de refus de réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES

Titre - Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali 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.

Mineur et Majeur protégé – En présence d'associés mineurs ou majeurs sous tutelle, il est ici convenu entre les associés, et sans que cela puisse être opposé aux tiers :

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

- que les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement au nombre de leurs parts détenues dans le capital social, de l'excédent de passif afférent aux parts sociales détenues par le mineur ou majeur protégé.

Préalablement à la conclusion de tout acte, le gérant devra obtenir la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Question écrite - Chaque associé peut consulter les livres et documents sociaux, au siège social, avec l'assistance éventuelle d'un conseil. Il peut aussi, à tout moment, poser des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés, au moins une fois par an. Sous peine de révocation, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou sur l'exercice écoulé, en indiquant les bénéfices réalisés prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'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.

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-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Seul le droit de vote est concerné par cette représentation, les associés indivisaires gardant tous le droit de siéger en assemblée.

ARTICLE 10. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société que par la constatation du transfert de la propriété sur le registre spécial tenu par la société en son siège. A cet effet, un original de l'acte s'il est sous seing privé ou une copie authentique est notifié à la société.

Le registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1. Les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts.

2. La valeur nominale de ces parts.

3. Les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts.

4. Les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre de parts données en nantissement et la somme garantie.

5. La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.

6. La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Publication - Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du greffe du tribunal de commerce compétent en fonction du siège social, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé conformément aux dispositions réglementaires.

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

Toutes pièces visées au présent article seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Procédure de non-agrément - Les associés disposent d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.

Toutefois, le cédant peut 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 trois (3) 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.

Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, par moitié par le ou les cessionnaires au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Toutefois, le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. La partie diligente propose le nom de l'expert

désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Agrément réputé acquis - Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de trois (3) mois à compter du jour de la dernière notification par lui faite du projet de cession aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le délai d'un mois de son intervention sa renonciation à ladite cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Paiement du prix de cession - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.

Domaine de l'agrément - Réalisation forcée - Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre toutes personnes physiques ou morales existantes, à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe ci-dessus intitulé « cessions libres », d'un droit quelconque de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours ouvrables francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 11. - DECES DISPARITION

Décès d'un associé - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit et héritiers de l'associé décédé et

éventuellement son conjoint commun en bien, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Les héritiers, ayants droit et conjoint justifieront de leurs qualités, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trois mois à compter du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés à ces parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant seront considérés comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage de parts indivises.

Droits et obligations des héritiers, légataires ou dévolutaires - Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent 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.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Disparition d'une personne morale associée - La qualité d'associé est transmise de plein droit aux conjoint, héritiers et légataires d'un associé décédé.

Tout dévolutaire, pour cause de disparition de la personne morale d'un associé, doit obtenir l'agrément de la société dans les conditions fixées à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent 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.

ARTICLE 12. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de

justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Recours à l'expertise - En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Demande de retrait avant chaque exercice - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses parts aux autres associés.

Procédure de retrait - Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

Constituent un juste motif :

L'ouverture d'une mesure de protection de l'associé retrayant

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et l'ouverture d'une procédure de surendettement ou la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), c'est-à-dire qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, 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. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 13. - REDEVANCES ET APPELS DE FONDS

Redevances - Les associés acquitteront les redevances nécessaires à la réalisation de l'objet social. Elles comprennent les charges et coûts des contrats liés à l'activité professionnelle des associés.

Appels de fonds - Les associés acquitteront tous les appels de fonds décidés par la collectivité des associés et nécessaires à la poursuite de l'objet social.

En cas de défaut de paiement des redevances ou des appels de fonds, et après mise en demeure restée sans réponse au-delà d'un mois, la collectivité des autres associés pourra décider à l'unanimité la privation, pour l'associé défaillant, des bénéfices des contrats souscrits par la société.

ARTICLE 14. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société sera exercée par :

Monsieur Christophe DEVORSINE, conducteur-receveur, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur.

Né à HAUTMONT (59330), le 08 mars 1969.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Lors de la survenance du décès ou de survenance d'une incapacité constatée par l'ouverture d'une mesure de protection d'un associé fondateur aux présents statuts, exerçant les fonctions de gérant, la gérance pourra être, sur simple demande écrite adressée au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou exploit d'huissier, exercée par l'associé fondateur survivant et capable subsistant, ce, de plein droit et sans formalité préalable, de la même manière et dans les termes ci - après des présents statuts, à charge par lui de faire uniquement ratifier cet accès aux fonctions de gérant par la collectivité des associés à l'occasion de l'assemblée générale suivant l'événement .

Madame Sylvie FREHAUT, responsable dossier cabinet comptable, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur.

Née à MAUBEUGE (59600), le 18 mars 1969.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Lors de la survenance du décès ou de survenance d'une incapacité constatée par l'ouverture d'une mesure de protection d'un associé fondateur aux présents statuts, exerçant les fonctions de gérant, la gérance pourra être, sur simple demande écrite adressée au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou exploit d'huissier, exercée par l'associé fondateur survivant et capable subsistant, ce, de plein droit et sans formalité préalable, de la même manière et dans les termes ci - après des présents statuts, à charge par lui de faire uniquement ratifier cet accès aux fonctions de gérant par la collectivité des associés à l'occasion de

l'assemblée générale suivant l'événement .

Pouvoirs – rapports avec les tiers – Conformément à l'article 1849 du Code civil :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société pour les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Conformément à l'article 1848 du Code civil :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par la gérance qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance.

La gérance devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

- ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes les administrations ;

- ils fixent les dépenses générales d'administration ;

- ils font ouvrir au nom de la société, auprès de toutes les banques ou établissements de crédit, tous comptes, quelle que soit leur nature, y compris tous comptes de chèques postaux ; ils créent, signent, acceptent, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virement, pour le fonctionnement de ces comptes ;

- ils perçoivent toute somme qui peut être due à la société ;

- ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs de la société ;

- ils acceptent tous transports et cessions de créances d'indemnité et autres ;

- ils accordent toutes prorogations de délais qu'ils estiment nécessaires selon les modalités qu'ils déterminent librement ;

- ils concluent, prorogent ou résilient tous baux et toutes opérations entraînant mutation de jouissance ;

- ils peuvent engager tous travaux et réparations qu'ils estiment nécessaires, dans la mesure où ils n'engagent pas la société au-delà des limites fixées ci-dessus pour la facilité du contrôle des actes de chaque gérant ;

- ils contractent toutes assurances nécessaires aux besoins sociaux, et en fixent librement les modalités. Ils signent toutes polices et consentent toutes délégations ;

- ils élisent domicile partout où il est besoin ;

- ils peuvent engager et exercer toutes instances et actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;

- ils convoquent les assemblées générales et exécutent les décisions qui en résultent ;

- ils acquittent dans les formes et délais fixés, les fonctions qui leur sont dévolues par les présents statuts ;

Rémunération - La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Responsabilité des gérants - Défaut d'assurance décennale - Le notaire a rappelé aux parties qu'en l'absence de souscription des assurances-construction obligatoires dans le cadre d'opérations de constructions de la société, pourront être engagées, non seulement la responsabilité pénale et civile de la société, mais également celle du gérant de la société, ainsi que l'a confirmé l'arrêt de la 3è chambre civile de la Cour de cassation en date du 10 mars 2016, n°14-15.326.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Tout associé pourra convoquer une assemblée générale pour faire constater qu'il est mis fin aux fonctions du gérant lorsqu'est déclarée son incapacité ou qu'un mandat de protection future est établi à son profit.

ARTICLE 15. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la

liquidation de la société.

- Le cautionnement solidaire et/ou l'hypothèque pour autrui d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, ou par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Toutefois, les titulaires de parts dont les sommes exigibles n'ont pas été entièrement libérées dans les trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent pas être autorisés à assister aux assemblées, et leurs parts sont déduites du quorum.

L'article 1161 du Code civil prévoit à peine de nullité qu'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties au contrat, et qu'il ne peut non plus agir pour son propre compte et celui du représenté, sauf si la loi l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres

documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Tenue des assemblées - Le gérant ou l'un des gérants préside l'assemblée, a défaut l'assemblée élit elle-même son président. Si l'assemblée se tient à la suite de la convocation par un associé, celui-ci préside.

Les deux membres détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptant, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau désigne ensuite un secrétaire, associé ou non.

Il est tenu une feuille de présence. L'assemblée délibère ensuite uniquement sur les questions à l'ordre du jour.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 16. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du premier janvier (01.01) au trente et un décembre (31.12).

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le 31 décembre 2026.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 17. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 18. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

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 modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

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

ARTICLE 19. - DISSOLUTION

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

Dissolution anticipée - La gérance peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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

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

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Autre cas - D'autre part, la société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil. Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble des associés.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « *société en liquidation* », puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures,

annonces et publications diverses.

Nomination du ou des liquidateurs - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant sur requête.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

Droits et obligations des associés - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, de terminer s'ils le jugent opportun les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, réaliser même à l'amiable ou aux enchères, tout l'actif, en bloc ou par élément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; et d'éteindre le passif, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, recevoir le prix, donner valablement quittance, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation. Ils ne peuvent sans autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles affaires.

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandant de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au tribunal judiciaire de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704).

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du tribunal de commerce compétent en fonction du siège social, en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent.

La radiation au registre du commerce et des sociétés compétent ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le support d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation

des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

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

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Partage des pertes - Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social dans la même proportion que le boni.

Les liquidateurs disposent, en tant que de besoin, de tous pouvoirs à l'effet d'opérer toutes les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20. - LIQUIDATION

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

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 21. - 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.

ARTICLE 22. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard lors de la clôture du 2ème exercice social.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Monsieur et Madame DEVORSINE - FREHAUT, avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés compétent :

Pour acquérir - Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, un immeuble sis à SAINT PARDOUX LE BREUIL (47200) 5 lotissement Chemin de Gontaud ; fixer l'époque de l'entrée en jouissance.

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un.

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux autorisés par la loi.

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges.

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles de créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

Pour emprunter - Emprunter de toute personne ou établissement financier en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal, à concurrence de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000,00 €).

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tout privilège ou hypothèque portant sur l'immeuble sus-désigné.

Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi.

Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toutes déclarations lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le prêteur de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers.

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance-incendie, céder au prêteur jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Conclure avec toutes personnes des contrats entrant dans l'objet social, sous réserve des engagements supérieurs à QUINZE MILLE EUROS .

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, pour les actes accomplis avant la signature des statuts.

Pour les actes qui seront accomplis à compter de la signature des statuts, les associés peuvent donner mandat dans les statuts ou par acte séparé à l'un ou plusieurs d'entre eux ou aux gérants de prendre des engagements déterminés au nom de la société.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Les engagements souscrits par les associés postérieurement à l'immatriculation et en dehors des procédures sus-relatées, engageront personnellement ceux-ci, à défaut de décision de reprise unanime des engagements par les associés.

FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera enregistré gratuitement en application des articles 810 et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et

simple.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés compétent, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Frais - La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

Registre des bénéficiaires effectifs - Conformément aux dispositions de l'article L.561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n°2017-1094 du 12 juin 2017, la société déposera en annexe du registre du commerce et des sociétés compétent le document relatif au bénéficiaire effectif et aux modalités de contrôle qu'il exerce sur les organes de direction et de gestion de la société.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Christophe DEVORSINE : tofdevorsine@gmail.com
Madame Sylvie FREHAUT : tofdevorsine@gmail.com
Madame Manon DEVORSINE : devorsinemanon@gmail.com
Monsieur Théo DEVORSINE : devorsinetheo17@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

DEMATERIALISATION

Les différents registres tenus par la société (registre des délibérations, le cas échéant registre des mouvements de titres, registre des bénéficiaires effectifs, etc.) pourront être tenus sous format dématérialisé conformément aux dispositions des articles 45, 46 et 47 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, dans leur rédaction issue du décret n°2019-1118 du 31 octobre 2019, via un dispositif d'enregistrement électronique partagé (DEEP) ou d'une technologie des registres distribués, fourni par une plateforme mandataire présentant toutes les garanties nécessaires en matière de sécurité, d'accessibilité et de certification de signature électronique.

Ce dispositif devra être conforme aux droits et obligations des associés.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toute difficulté pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites, les parties attribuent compétence exclusive au tribunal de commerce d'AGEN (Lot et Garonne).

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au tribunal de commerce d'AGEN (Lot et Garonne).

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et

nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le CENTRE DE MEDIATION DES NOTAIRES DU NORD PAS-DE-CALAIS, dont le siège social est à ce jour au 13, rue de Puebla, 59000 LILLE.

Les coordonnées, renseignements utiles, et notamment le règlement de médiation sont disponible sur le site : http://www.lereflexenotaire.fr.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

GEL DES AVOIRS

Les parties sont informées que le Notaire soussigné est tenu d'une obligation de vérification systématique du registre des personnes physiques et morales soumises aux mesures de gel des avoirs, auprès du Trésor Public. En fonction du résultat, le Notaire peut être tenu d'une obligation d'information du Ministère en charge de l'Economie, et s'abstenir de toute mise à disposition des fonds ou ressources économiques.

Le Notaire est de plus tenu de conserver la preuve de cette vérification (PDF horodaté par exemple).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données sont traitées par les personnes habilitées au sein de l'office et le cas échéant par nos sous-traitants en charge de missions spécifiques (notamment formalités, hébergement, maintenance).

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur

des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à AVESNES SUR HELPE,

Au siège de la société titulaire de l'Office Notarial.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec les notaires.

Recueil de signature par Me Emmanuel DELTOUR

Monsieur Christophe DEVORSINE en son nom personnel et représentant Théo DEVORSINE a signé à l'office le 28 mars 2026	
Madame Sylvie FREHAUT en son nom personnel et représentant Manon DEVORSINE a signé à l'office le 28 mars 2026	
et le notaire Me DELTOUR Emmanuel a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE VINGT-HUIT MARS	

réf : A 2026 00097 / EMD

LA SOUSSIGNEE :

Madame Manon DEVORSINE, technicienne qualité, demeurant à STE BAZEILLE (47180), 234 allée des Charmilles.
Célibataire, née à LILLE (59000), le 03 avril 1997.

Ci-après "le mandant".

Le mandant confirme l'exactitude des indications qui le concernent telles qu'elles figurent ci-dessus.
Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.
Préalablement à la procuration faisant l'objet des présentes, le mandant expose ce qui suit :

EXPOSE

Il a été projeté la constitution d'une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société civile immobilière
Dénomination : "ABKAPI"
Objet : - la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,.
Durée : quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au R.C.S..
Siège : SAINT PARDOUX DU BREUIL (47200), 5 lotissement Chemin de Gontaud.
Capital : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Ce capital des apports en numéraire à concurrence de mille euros (1.000,00€)

Cela exposé, il est passé à la procuration, objet des présentes :

PROCURATION

Par les présentes, le mandant susnommé constitue pour son mandataire spécial :

Madame Sylvie FREHAUT, responsable dossier cabinet comptable, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur.
Née à MAUBEUGE (59600), le 18 mars 1969.
Epouse de Monsieur Christophe DEVORSINE.

33

Dont l'acceptation du présent pouvoir résultera de la signature par le mandataire des statuts de la société.

A qui elle donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

- Représenter le mandant à la constitution de la société projetée ainsi qu'il est expliqué en l'exposé qui précède.

- Faire apport en numéraire d'une somme de VINGT EUROS (20,00 €), moyennant l'attribution de 2 parts sociales, numérotées de 97 à 98,

- Effectuer le versement de ladite somme dans les conditions légales.

- Etablir les statuts de la société en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

- Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des parts sociales, stipuler toutes clauses relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs ou par décès des parts sociales ; nommer le ou les gérants ; déterminer la durée de leurs fonctions, leurs pouvoirs dans leurs rapports avec les associés, ainsi que leur rémunération ; nommer, le cas échéant, le ou les commissaires aux comptes ; prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et, le cas échéant, conférer tous pouvoirs pour permettre la résiliation et la prise en charge par la société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

- Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens et droits immobiliers, faire toutes déclarations relatives aux locations, dresser et arrêter tous états mobiliers et autres qu'il y aura lieu, les certifier.

- Fixer les conditions de l'apport, convenir de la prise en charge par la société bénéficiaire de tout ou partie du passif du mandant.

- Faire toutes déclarations sur l'imputation de ce passif sur les éléments d'actif apportés.

- Faire toutes déclarations relatives aux locations éventuelles, consentir toutes subrogations dans tous les droits et actions du mandant contre le locataire.

- Fixer l'entrée en jouissance.

- Faire toutes déclarations relatives aux servitudes y compris celles pouvant résulter de tous plans d'urbanisme et autres.

- Résilier au mieux des intérêts du mandant, toutes polices d'assurance contre l'incendie et autres risques et tous contrats d'abonnements en cours, aux eaux, au gaz, à l'électricité et autres, ou les transporter au profit de la société dont il s'agit.

- Faire toutes affirmations requises par la loi relativement à l'évaluation de cet apport et au passif éventuel à prendre en charge par la société.

- Obliger le mandant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation, le désister de tous privilège, hypothèque, action résolutoire ou autres, pouvant lui profiter.

- Faire toutes déclarations, affirmations, stipulations sur les droits, privilèges et hypothèques, qui pourraient grever lesdits biens et droits immobiliers.

- Requérir toutes les formalités afférentes à la publicité foncière ou y concourir.

- Etablir les statuts de la société en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

- Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des parts sociales, fixer tous taux d'intérêt tant en ce qui concerne les apports sociaux que pour toutes autres causes.

- Déterminer les dispositions relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs ou par décès des parts sociales ; convenir des modalités de retrait d'un associé.

34

- Nommer le ou les gérants ; déterminer la durée de leurs fonctions, leurs pouvoirs dans les rapports avec les associés, ainsi que leur rémunération.

- Préciser les conditions de la convocation aux assemblées, les modalités de consultation des associés.

- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

- Stipuler, dans les termes que le mandataire jugera convenables, les bases de répartition des bénéfices et des pertes entre les associés, les modalités de constitution de réserves ; fixer les conventions sur les modifications du capital social, la continuation de la société en cas de perte de tout ou partie du capital social, à sa prorogation, modification, dissolution et à sa liquidation ; nommer tous commissaires aux comptes.

- Procéder à toutes formalités, notamment à la publication de l'acte de société, conformément à la loi et à l'inscription au registre du commerce et des sociétés compétent.

- Prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et le cas échéant, conférer tous pouvoirs pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés compétent.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs ;

Aux effets ci-dessus, signer les statuts, ainsi que tous autres actes, pièces et procès-verbaux relatifs à la constitution de la société, remplir les formalités de publicité et autres, signer la déclaration de conformité prescrite par la loi, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire puisse être lui-même partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

La présente procuration établie sur 3 pages, et ne comprenant ni renvoi, ni mot nul, ni blanc barré, ni nombre rayé.

Fait à Sainte Bazeille
Le 27 mars 2026

Le mandant écrira de sa main la mention "BON POUR POUVOIR" avant de signer.

Le mandataire écrira de sa main la mention "BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR" avant de signer.

Les signataires feront certifier leur signature (en mairie ou auprès d'un notaire)

Bon pour pouvoir

Vu, pour légalisation
de la signature de
Mme [illegible] Marion
Apposée ci-contre
Ste-Bazeille, le 27 Mars 2026
Le Maire,

35

réf : A 2026 00097 / EMD

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Théo DEVORSINE, conducteur receveur ilévia, demeurant à HAZEBROUCK (59190), 10 rue des Roseaux.
Célibataire, né à LILLE (59000), le 03 août 2000.

Ci-après "le mandant".

Le mandant confirme l'exactitude des indications qui le concernent telles qu'elles figurent ci-dessus.
Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.
Préalablement à la procuration faisant l'objet des présentes, le mandant expose ce qui suit :

EXPOSE

Il a été projeté la constitution d'une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société civile immobilière
Dénomination : "**ABKAPI**"
Objet : - la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,.
Durée : quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au R.C.S..
Siège : SAINT PARDOUX DU BREUIL (47200), 5 lotissement Chemin de Gontaud.
Capital : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Ce capital des apports en numéraire à concurrence de mille euros (1.000,00€)

Cela exposé, il est passé à la procuration, objet des présentes :

PROCURATION

Par les présentes, le mandant susnommé constitue pour son mandataire spécial :

Monsieur Christophe DEVORSINE, conducteur-receveur, demeurant à HAUBOURDIN (59320), 99 rue Pasteur.
Né à HAUTMONT (59330), le 08 mars 1969.
Epoux de Madame Sylvie FREHAUT.

Dont l'acceptation résultera de la signature des statuts de la société

A qui elle donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

- Représenter le mandant à la constitution de la société projetée ainsi qu'il est expliqué en l'exposé qui précède.

- Faire apport en numéraire d'une somme de VINGT EUROS (20,00 €), moyennant l'attribution de 2 parts sociales, numérotées de 99 à 100,

- Effectuer le versement de ladite somme dans les conditions légales.

- Etablir les statuts de la société en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

- Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des parts sociales, stipuler toutes clauses relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs ou par décès des parts sociales ; nommer le ou les gérants ; déterminer la durée de leurs fonctions, leurs pouvoirs dans leurs rapports avec les associés, ainsi que leur rémunération ; nommer, le cas échéant, le ou les commissaires aux comptes ; prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et, le cas échéant, conférer tous pouvoirs pour permettre la résiliation et la prise en charge par la société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés .

- Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens et droits immobiliers, faire toutes déclarations relatives aux locations, dresser et arrêter tous états mobiliers et autres qu'il y aura lieu, les certifier.

- Fixer les conditions de l'apport, convenir de la prise en charge par la société bénéficiaire de tout ou partie du passif du mandant.

- Faire toutes déclarations sur l'imputation de ce passif sur les éléments d'actif apportés.

- Faire toutes déclarations relatives aux locations éventuelles, consentir toutes subrogations dans tous les droits et actions du mandant contre le locataire.

- Fixer l'entrée en jouissance.

- Faire toutes déclarations relatives aux servitudes y compris celles pouvant résulter de tous plans d'urbanisme et autres.

- Résilier au mieux des intérêts du mandant, toutes polices d'assurance contre l'incendie et autres risques et tous contrats d'abonnements en cours, aux eaux, au gaz, à l'électricité et autres, ou les transporter au profit de la société dont il s'agit.

- Faire toutes affirmations requises par la loi relativement à l'évaluation de cet apport et au passif éventuel à prendre en charge par la société.

- Obliger le mandant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation, le désister de tous privilège, hypothèque, action résolutoire ou autres, pouvant lui profiter.

- Faire toutes déclarations, affirmations, stipulations sur les droits, privilèges et hypothèques, qui pourraient grever lesdits biens et droits immobiliers.

- Requérir toutes les formalités afférentes à la publicité foncière ou y concourir.

- Etablir les statuts de la société en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.

- Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des parts sociales, fixer tous taux d'intérêt tant en ce qui concerne les apports sociaux que pour toutes autres causes.

- Déterminer les dispositions relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs ou par décès des parts sociales ; convenir des modalités de retrait d'un associé.

- Nommer le ou les gérants ; déterminer la durée de leurs fonctions, leurs pouvoirs

dans les rapports avec les associés, ainsi que leur rémunération.

- Préciser les conditions de la convocation aux assemblées, les modalités de consultation des associés.

- Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

- Stipuler, dans les termes que le mandataire jugera convenables, les bases de répartition des bénéfices et des pertes entre les associés, les modalités de constitution de réserves ; fixer les conventions sur les modifications du capital social, la continuation de la société en cas de perte de tout ou partie du capital social, à sa prorogation, modification, dissolution et à sa liquidation ; nommer tous commissaires aux comptes.

- Procéder à toutes formalités, notamment à la publication de l'acte de société, conformément à la loi et à l'inscription au registre du commerce et des sociétés compétent.

- Prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et le cas échéant, conférer tous pouvoirs pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés compétent.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs ;

Aux effets ci-dessus, signer les statuts, ainsi que tous autres actes, pièces et procès-verbaux relatifs à la constitution de la société, remplir les formalités de publicité et autres, signer la déclaration de conformité prescrite par la loi, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire puisse être lui-même partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

Le présent acte sous signature privée a été visualisé et horodaté par la société YouSign, aux jour mois et an indiqués ci-dessous. Il a également été signé par les comparants à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société.

La société YouSign a agi dans ce cadre en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le Conseil Supérieur du Notariat.

Les parties reconnaissent être informées qu'aux termes des articles 658 et 849 du Code général des impôts dans leur réaction issue de la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020, la formalité de l'enregistrement peut être donnée sur un acte sous seing privé signé électroniquement.

38

Solution de signature électronique sécurisée par Yousign
Fournie via DocSecure

Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 4 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature sécurisée par Yousign via la solution DocSecure.

La (les) signature(s) électronique(s), ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau «**Signature Avancée**» du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

Signatures :

Théo DEVORSINE

Certifié par Yousign

26-03-2026 15:07 (CET)

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l’acte authentique déposé sous le numéro 359053202610475 87





Signée par :
DELTOUR Emmanuel (3590530001)
Signée le :
28/03/2026 à 09:51:45.