

A. I. A.
Société Civile Immobilière
Au capital de 10 000 Euros
Siège Social : 5 impasse A
Rue Jehan de Terline
62575 BLENDÉCQUES

STATUTS

FORME – OBJET – DENOMINATION – DUREE – SIEGE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts, ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre II du code civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles, bâtis ou non, la construction et la gestion de tous immeubles par location et plus généralement toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher à l'objet précité pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société est : « A. I. A. ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « société civile » suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BLENDECQUES 5, impasse A, rue Jehan de Terline.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation doit être prise à l'unanimité.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés apportent à la société, à savoir :

- Madame Marie-Laure De CALONNE d'AVESNES la somme de TROIS MILLE EUROS	3 000 Euros
- Monsieur Alexis De CALONNE d'AVESNES la somme de TROIS MILLE EUROS	3 000 Euros
- Madame Marie-Claire LOUCHET la somme de DEUX MILLE EUROS	2 000 Euros
- Monsieur Daniel LOUCHET la somme de DEUX MILLE EUROS	2 000 Euros
	10 000 Euros

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS, il est divisé en 1 000 parts de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 1 000 et attribuées comme suit :

Répartition du capital social :

I- Lors de la constitution de la société du 17 mars 2015 :

- Madame Marie-Laure LOUCHET, 300 PARTS sociales numérotées de 1 à 300
- Monsieur Alexis De CALONNE d'AVESNES, 300 PARTS sociales numérotées de 301 à 600
- Madame Marie-Claire LOUCHET, 200 PARTS sociales numérotées de 601 à 800
- Monsieur Daniel LOUCHET, 200 PARTS sociales numérotées de 801 à 1000

II – Suite au présent acte de donation à titre de partage anticipé en date de ce jour du 24 décembre 2025 :

Madame Marie-Laure LOUCHET :

700 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 300 et de 601 à 1000.

Monsieur Alexis DE CALONNE D'AVESNES :

300 parts en pleine propriété numérotées de 301 à 600

Au cours de la vie sociale, des modifications peuvent être apportées au capital social, conformément aux prescriptions légales mais à tout moment ce capital doit être divisé en parts sociales de même valeur nominales entièrement souscrites par les associés.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribués en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la dite collective, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associé a proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixé par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à trente jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, renoncer en tout ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

ARTICLE 9 – REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 – REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 – CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

1°) Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2°) Agrément

1) Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants ou descendants même si l'ascendant, le descendant, le cessionnaire, n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée, la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trente jours à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2) Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours 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 antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3) Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente autant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12- DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1) Décès

La qualité d'associé est transmise aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes ainsi qu'aux dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation à la condition qu'ils obtiennent l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité des personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

La société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutives en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

2) Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits d'un tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 13 – DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque associé a droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1) Responsabilité

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales qu'à concurrence du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

2) Obligations

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance qui en fixe le montant et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois selon les besoins de la société.

Les associés s'engagent irrévocablement à limiter l'appel de fonds propre à concurrence de vingt pour cent de l'appel de fonds total, le solde soit quatre vingt pour cent devant impérativement faire l'objet de crédit spécifique accordé par une société bancaire ou de crédit.

Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente selon la procédure et les modalités dont il sera question au paragraphe 27 – libération des parts en numéraire.

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

ARTICLE 15 – FAILLITE PERSONNELLE – LIQUIDATION DES BIENS OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaire, atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 – GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

1) La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié du capital social.

- Madame Marie-Laure De CALONNE d'AVESNES et Monsieur Alexis De CALONNE d'AVESNES sont nommés premiers gérants.

2) Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3) Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif elle peut donner lieu à des dommages –intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

4) Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17– POUVOIRS DE LA GERANCE

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendues pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 18 – REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants peuvent avoir droit à un traitement fixe ou proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination.

Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 19 – RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de sa responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 – OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 21 – MODE DE CONSULTATION

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent d'une assemblée générale.

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la libération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion, à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où il peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés figure sur ce procès-verbal.

ARTICLE 22 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 23 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés, ou modification des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société, ou d'augmenter les engagements d'un associé, ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social dans tous les autres cas.

ARTICLE 24 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTES

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 25 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice ira de la date de commencement de l'activité au 31 décembre 2015.

ARTICLE 26 – COMPTES – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte d'exploitation générale, un compte de pertes et profits et un bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'entre eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 27 – LIBERATION DES PARTS

Les parts de numéraires doivent être libérées par les souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire.

Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts, pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans le journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre forme.

Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui est dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence au profit de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital tant sur le nominal que sur la prime d'émission.

ARTICLE 28 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'entre eux. Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

« Pourtant il est précisé que les amortissements seront comptabilisées au vu d'une dépréciation constatée du patrimoine immobilier. »

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 29 – DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas la dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 30 LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut, par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE - CONTESTATIONS

ARTICLE 31 – PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 32 – PUBLICITE

La société sera publiée dans un journal d'annonces légales et tous actes de publicité seront effectués en vue d'aboutir à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de Grande Instance compétents.

Fait à BLENDECQUES
Le 24 décembre 2025
Pour copie certifiée conforme
Les gérants.

