119 RUE DU FAUBOURG DE ROUBAIX

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 121 Rue du Faubourg de Roubaix
59800 LILLE
510 835 861 RCS LILLE METROPOLE

STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 09 MARS 2026

COPIE CERTIFIEE CONFORME

STATUTS

Les soussignés :

- Monsieur Nhon TON VAN, né le 12 août 1961 à SAIGON, demeurant 212 boulevard Clémenceau, 59700 MARCQ EN BAROEUL,

- Mademoiselle Claire TON VAN, née le 29 novembre 1985 à LILLE, demeurant 212 boulevard Clémenceau, 59700 MARCQ EN BAROEUL

- Mademoiselle Agnès TON VAN, née le 27 septembre 1989 à VILLENEUVE D'ASCQ, demeurant avenue de l'Europe, 59139 WATTIGNIES,

ont établi les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

TITRE I – CARACTERISTIQUES

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créés et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe, ou le complément des biens et droits immobiliers en question, ou de parts ou actions de société donnant vocation à la propriété ou à la jouissance d'immeuble, et de tous biens mobiliers (en ce compris les valeurs mobilières).
Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de « 119 RUE DU FAUBOURG DE ROUBAIX ».
Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" et de l'indication du capital social.

Article 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 121 **Rue du Faubourg de Roubaix 59800 LILLE.**
Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 6 – APPORTS

Les associés décident à la constitution de la société de libérer intégralement le capital fixé à l'article 7 des présents statuts, soit 1 000 €.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de 1 000 € divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Nhon TON VAN : 10 parts de 10 € , numérotées 1 à 10. pour un apport de 100€
- Mademoiselle Claire TON VAN : 45 parts de 10 €, numérotées 11 à 55. pour un apport de 450€
- Mademoiselle Agnès TON VAN : 45 parts de 10 €, numérotées 56 à 100. pour un apport de 450€

NTV NTV CV

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut, sur décision de l'assemblé générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.
De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES
CHAPITRE I - DROIT DES ASSOCIES

Article 9 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Article 11 - MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.
Les parts sociales sont librement cessibles au profit des ascendants ou descendants d'un associé, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'Agrément

L'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.
Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera à l'unanimité, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.
La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.
Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associé ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.
Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 12 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.
Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés.
En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger, des héritiers, ayants droits et légataires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou des légataires intéressés.

Article 13 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843 - 4 du Code Civil.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 14 - LIBERATION DES PARTS

Parts représentatives d'apport en numéraire

Le capital sera libéré par les associés sur appel de la gérance ou de l'assemblée au fur et à mesure des besoins sociaux en proportion de leurs parts dans le capital social.

Parts représentatives d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

NTV NTV CTV

Article 15 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Toutefois les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 16 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 17 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 18 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 19 - SCELLES

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

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE
CHAPITRE I - ADMINISTRATION

Article 20 - GERANCE - QUALITES

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 21 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués à la majorité simple par l'assemblée générale ordinaire des associés.
Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages - intérêts.
La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 22 - GERANCE - POUVOIRS

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Dans les rapports entre associés, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,

CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES
SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 23 - PRINCIPES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Article 24 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale sur une question déterminée.
Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre simple ou recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour de la réunion. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Article 25 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile la gérance peut consulter les associés par correspondance.
Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.
Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.
Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.
Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité, prévues pour les assemblées générales.

Article 26 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION

Tous associés ont accès à l'assemblée. Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

NTV NTV CTV

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 27 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut l'assemblée élit elle-même son président. En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Article 28 - PROCES - VERBAUX

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

SECTION II - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Article 29 - MAJORITE

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 30 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

SECTION III - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Article 31 - MAJORITE

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers ou moins du capital social.

Article 32 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.
Elle est notamment compétente pour décider de l'augmentation ou la réduction du capital, de la prorogation conformément à l'article 1844 - 6 du Code Civil ou la dissolution anticipée de la société, de la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés, de la modification de la répartition des bénéfices.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 33 - DECISIONS UNANIMES

Les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié. Sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires.

CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX

Article 34 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 Décembre 2009.

Article 35 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan et un compte de résultat.
Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 36 - DEFINITION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, et autres charges de la société en ce compris de toutes provisions, constituent le bénéfice.
Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 37 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment : le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ; la dissolution, le redressement judiciaire d'un associé personne morale. La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 38 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.
L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fins aux pouvoirs de la gérance.
L'assemblée générale règle le mode de liquidation.
Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers.
Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 39 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 40 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 41 – MANDAT D'ACCOMPLIR LES ACTES – POUVOIRS

Les associés donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes engageant la société pour sa constitution.
L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.
Tous pouvoirs sont en outre donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Article 42 – GERANT – NOMINATION

Les premiers gérants de la société seront nommés par décision collective des associés réunis lors de l'assemblée constitutive.

Fait à LILLE
L'an deux mil neuf, le 18 février

