

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société civile immobilière, qui sera régie par les lois en vigueur et notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles 1845 et suivants du Code civil et le décret n°78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet en France et dans le monde entier, directement ou indirectement :

- l'acquisition et la propriété de tous biens mobiliers ou immobiliers, à usage d'habitation, de commerce, industriel, professionnels, achevés ou en état de futur d'achèvement ;
- l'administration et la gestion par voie de location de locaux commerciaux, de locaux professionnels équipés ou non équipés, de locaux d'habitations meublés ou non meublés, ou autrement de ces biens immobiliers et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire ou qui lui sont apportés au cours de la vie sociale ;
- la prise d'intérêts sous quelque forme que ce soit, notamment par voie d'apport, participation, souscription ou achat d'actions, obligations ou de titres quelconques, ou encore sous forme de commandite, dans toutes les sociétés, collectivités ou entreprises, créées ou à créer, ayant un objet principal ou secondaire se rattachant directement ou indirectement à celui de la présente société, ou de nature à favoriser le développement de ses affaires,
- Et généralement toutes civiles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement ou l'un des objets spécifiés ou à tous autres objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : 3 N

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "S.C.I." et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

26, Avenue Van Pelt

62301 Lens

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou des départements limitrophes par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

ARTICLE 5 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 6 - DURÉE

DS
FN

DS


La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés apportent en numéraire à la société la somme de 900 Euros, soit NEUF CENT EUROS.

Sur ces apports en numéraire,

Monsieur Sacha NEUMAN apporte la somme de 300 (trois cent) Euros,

Monsieur Frank NEUMAN apporte la somme de 300 (trois cent) Euros,

Madame Sabine BELAICH apporte la somme de 300 (trois cent) Euros,

Cette somme de 900 Euros, capital apporté en numéraire, libéré intégralement a été déposée à la Banque CIC de DOUAL.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : NEUF CENT EUROS (900 Euros)

Il est divisé en TROIS CENT (300) parts de TROIS (3) Euros chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

à Monsieur Sacha NEUMAN 100 parts, numérotées de 1 à 100

Monsieur Frank NEUMAN 100 parts, numérotées de 101 à 200

à Madame Sabine BELAICH 100 parts, numérotées de 201 à 300

Total des parts formant le capital social 300 parts.

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et qu'elles sont souscrites et libérées intégralement.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social et dans le boni de liquidation.

A l'égard des tiers, les associés sont tenus répondeant indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs droits dans le capital social.

Toutefois les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société.

ARTICLE 10 - CESSIONS ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

DS
FN

DS
S

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants de ceux-ci, même si le conjoint, ascendant ou descendant n'est pas associé. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

La réunion de toutes les parts sociales en une main, n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société, tout intéressé étant redevable à demander la dissolution, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Cette dernière ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour représenter les parts sociales.

Les copropriétaires indivis de parts, sont tenus de désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la société. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente, de faire désigner par la président du tribunal de commerce statuant en référé, un mandataire chargé de les représenter.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

En cas de Démembrement

Lorsque les parts font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, les droits attachés à ces parts sont répartis entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.

I - En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur toutes les décisions.

Le nu-propriétaire devra être également convoqué.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur toutes les décisions, à l'exception du changement de siège social.

Le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour approuver un changement de siège social.

L'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 12 - NOMINATION ET POUVOIRS DES GERANTS

DS
FN

DS


La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants engagent la société dans les actes entrant l'objet social.

Le gérant ne pourra se porter, au nom de la société, caution solidaire ou aval au profit d'un tiers, sans l'agrément préalable des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Le gérant ne pourra vendre un bien immobilier, hypothéquer ou emprunter une somme supérieure à 20.000 Euros par année sans l'accord d'une Assemblée Générale.

ARTICLE 13 - DUREE DES FONCTIONS DU GERANT

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En outre le gérant est révocable, par les Tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut résilier ses fonctions, mais seulement en prévenant les associés trois (3) mois au moins à l'avance, sauf accord contraire de la collectivité des associés, pris à la majorité du capital.

Les fonctions de gérant prennent fin, en cas d'incapacité physique ou morale, d'absence ou d'empêchement quelconque, mettant l'intéressé dans l'impossibilité d'assurer à la société, son concours actif et continu.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE

Sous réserve des interdictions légales, toute convention conclue entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être soumise au contrôle de l'assemblée des associés.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa 1^{er} du présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 16 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

DS
FN

DS


Chaque associé peut consentir des avances à la société sous forme de versements dans la caisse sociale. Les conditions de rémunération et de retrait de ces comptes courants, notamment, sont fixées par acte séparé entre les intéressés et la gérance en conformité avec les dispositions de l'article 14. Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en Assemblée. Toutes les autres décisions collectives provoquées à l'initiative de la gérance, du Commissaire aux comptes ou d'un mandataire de justice sur demande d'un ou plusieurs associés, en cas de carence de la gérance, sont prises soit par consultation écrite des associés, soit par acte exprimant le consentement de tous les associés, soit en Assemblée, au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision.

Les procès-verbaux d'assemblées générales sont répertoriés dans un registre.

En cas de décès du gérant, tout associé peut convoquer l'assemblée générale afin de procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE 18 - PARTICIPATION DES ASSOCIES AUX DECISIONS

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux Assemblées par un autre associé ou par son conjoint, sauf si les associés sont au nombre de deux ou si la société ne comprend que les deux époux. Dans ces deux derniers cas chaque associé peut se faire représenter par toute personne de son choix.

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

ARTICLE 19 - APPROBATION DES COMPTES

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice une Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les décisions sont adoptées dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

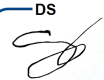
Toutefois, la majorité est irréductible, s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions du ou des associés qui concernent l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Lorsque la société comprend plusieurs associés, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins :

DS
FN

DS


- sur première convocation, le quart des parts,
- sur seconde convocation, le cinquième de celles-ci.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être convoquée à une date postérieure ne pouvant excéder deux mois à compter de la date initialement prévue.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Le changement de nationalité de la société ne peut être décidé qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 22 - CONSULTATIONS ECRITES - DECISIONS PAR ACTE

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultation écrite des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants ainsi que, le cas échéant, celui du Commissaire aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai pour émettre leur vote par écrit. Ce délai est fixé par le ou les gérants sans pouvoir être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 20 et 21 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

Ces décisions peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. La réunion d'une assemblée peut cependant être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales.

ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoirement lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

DS
FN

DS


Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

En cas de démembrement de propriété, le résultat ordinaire et extraordinaire est attribué à L'USUFRUITIER

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION

La société pourra se transformer en société commerciale de toute autre forme, sans que cette opération n'entraîne la création d'un être moral nouveau.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION

A l'expiration de la société, sauf prorogation de celle-ci ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 26 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu ou non à dissolution anticipée de la société.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, avant la fin du second exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, être réduit d'un montant au moins égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à un montant au moins égal à la moitié du capital social.

A défaut de respect des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations pouvant s'élever au cours de la société ou de sa liquidation entre les associés et la société, ou entre associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'application des statuts seront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort desquels est établi le siège social de la société.

ARTICLE 28 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 29 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés aux porteurs des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

DS
FN

DS
[Signature]

ARTICLE 30 - DECLARATION FISCALE

La société, dans sa forme antérieure, était soumise à l'impôt sur les sociétés. Il est ici précisé que les associés entendent maintenir et conserver ce régime fiscal.

Le 27 décembre 2023

En autant d'exemplaires que nécessaire.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

DocuSigned by:

Frank NEUMAN

69246D43580B4A1...

DocuSigned by:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

1E7BF1428956428...