RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

25 juillet 2025

STATUTS CONSTITUTIFS

de

La SCI " 222R "

_____

Raison sociale : 222R

Au capital de : 1000 €

Siège social :
MARCQ EN BAROEUL (59700), 397 rue du Général De Gaulle

En cours d'immatriculation au RCS : LILLE METROPOLE

DATE	EVENEMENT
25/07/2025	Statuts constitutifs

Certifié conforme
La Gérance
THIEFFRY Grégory

[redacted]

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-CINQ JUILLET

réf : A 2025 50128 / ED/PD

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ
Le VINGT-CINQ JUILLET

Maître Emmanuel DERAMECOURT notaire à la résidence de FLEURBAIX (Pas-de-Calais), en qualité d'associé et au nom de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'offices notariaux, dénommée "Pierre Philippe GIVEL, Emmanuel DERAMECOURT et Coline BULTEAU, Notaires associés » dont le siège social est à FLEURBAIX, 7, rue des Glattignies

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

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°/ La société dénommée "CLAVIO",

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à MARCQ EN BAROEUL (59700), 397 rue du Général de Gaulle.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée sous le numéro SIREN 908 411 788.

(ANNEXE N°1. KBIS CLAVIO)

2°/ La société dénommée "Platteeuw Invest",

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de DEUX CENTS EUROS (200,00 €), dont le siège social est à PREMESQUES (59840), 3 rue Leinster.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée sous le numéro SIREN 989 448 337.

(ANNEXE N°2. KBIS PLATTEEUW INVEST)

GERANT NON ASSOCIE

Monsieur Grégory Xavier Dominique THIEFFRY, gérant de société, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

Monsieur et Madame THIEFFRY [redacted] à la Mairie de MOUSCRON (BELGIQUE), le 26 août 2017, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Christian QUIEVY, Notaire à ANTOING, le 22 août 2017, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne les associés :

- La société "CLAVIO", est représentée par Monsieur Grégory THIEFFRY, gérant de sociétés, demeurant à [redacted] ici présent, agissant en qualité de président nommé à cette fonction aux termes de l'article 14.1 des statuts constitutifs, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la combinaison des articles 3 et 14.4 des statuts.

- La société "Platteeuw Invest", est représentée par Monsieur Alexandre PLATTEEUW, gérant de sociétés, demeurant à [redacted] ici présent, agissant en qualité de président nommé à cette fonction aux termes de l'article 29 des statuts constitutifs, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la combinaison des articles 2 et 14.2 des statuts.

2) En ce qui concerne le gérant non associé :

- Monsieur Grégory THIEFFRY est présent.

ETAT - CAPACITE

I. En ce qui concerne les SOCIETES :

Les parties, et leurs représentants le cas échéant, confirment l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus et attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.

Elles déclarent notamment :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- 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 d'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 morales, par aucune mesure de nature à limiter leurs droits.

II. En ce qui concerne les représentants :

Les représentants des parties déclarent n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Ils déclarent en outre ne pas être concernés par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs, modifiée par la loi nº 2007-308 du 5 mars 2007, 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.

Le notaire soussigné a procédé à la vérification des déclarations qui lui ont faites par les parties et leurs représentants 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.

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.

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

TABLE DES MATIERES

1. 1. CARACTERISTIQUES ..... - 4 -
1.1. FORME ..... - 4 -
1.2. DENOMINATION ..... - 4 -
1.3. SIEGE SOCIAL ..... - 4 -
1.4. OBJET SOCIAL ..... - 4 -
1.5. DUREE – PROROGATION - DISSOLUTION ..... - 4 -
2. 2. APPORTS - CAPITAL SOCIAL ..... - 5 -
2.1. APPORTS ..... - 5 -
2.2. Libération des apports ..... - 5 -
2.3. CAPITAL SOCIAL ..... - 6 -
2.3.1. Augmentation du capital ..... - 6 -
2.3.2. Droit préférentiel de souscription ..... - 7 -
2.3.3. Pacte de préférence en cas de démembrement de parts ..... - 7 -
2.3.4. Réduction du capital ..... - 8 -
3. 3. PARTS SOCIALES ..... - 8 -
3.1. TITRE ..... - 8 -
3.2. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES ..... - 8 -
3.3. MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE ..... - 11 -
3.4. CLAUSE DE SORTIE CONJOINTE ..... - 14 -
3.5. CLAUSE DE RACHAT FORCE DES PARTS SOCIALES ..... - 14 -
3.6. MUTATION PAR DECES ..... - 15 -
3.7. RETRAIT D'ASSOCIE ..... - 15 -
3.8. REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN ..... - 16 -
3.9. RECOURS A L'EXPERTISE ..... - 16 -
4. 4. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE ..... - 16 -
4.1. GERANCE ..... - 16 -
4.2. DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS ..... - 19 -
4.3. DECISIONS COLLECTIVES ..... - 19 -
4.4. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ..... - 20 -
4.5. CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE ..... - 20 -
4.6. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE ..... - 21 -
4.7. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ..... - 21 -
4.8. SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES ..... - 22 -
4.9. PROCES-VERBAUX ..... - 22 -
5. 5. COMPTES SOCIAUX ..... - 22 -
5.1. EXERCICE SOCIAL ..... - 22 -
5.2. COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES ..... - 22 -
5.3. AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION ..... - 23 -
6. 6. DISPOSITIONS DIVERSES ..... - 25 -
6.1. COMPTES COURANTS D'ASSOCIES ..... - 25 -
6.2. DISSOLUTION ..... - 25 -
6.3. LIQUIDATION ..... - 27 -
6.4. TRANSFORMATION ..... - 28 -
6.5. ATTRIBUTION DE JURIDICTION ..... - 28 -
6.6. FRAIS ..... - 28 -
6.7. POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE ..... - 28 -

PREMIERE PARTIE - STATUTS

1. CARACTERISTIQUES

1.1. 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.

1.2. DENOMINATION

La dénomination de la société est "**222R**"

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

1.3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **MARCQ EN BAROEUL (59700), 397 rue du Général de Gaulle**.

Il peut être transféré en un autre endroit du même département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : LILLE METROPOLE.

1.4. OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction et reconstruction de tous immeubles, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, par voie de location meublée ou non, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément de biens et droits immobiliers en question, et notamment de biens et droits immobiliers sis à RONCQ (59223), 222 rue de Lille, dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « Parc Leurent ».

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de la souscription d'emprunt nécessaire au financement, la constitution d'hypothèque, les cautionnements hypothécaires, ou autres sûretés réelles sur les biens sociaux, la prise de participation dans toutes opérations immobilières notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux.

La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, ainsi que tous biens mobiliers.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Plus généralement, toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

1.5. DUREE – PROROGATION - DISSOLUTION

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée court à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

1. Prorogation

Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

À 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 sera prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

2. Dissolution

La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du Code civil.

La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, par exemple : décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

2. APPORTS - CAPITAL SOCIAL

2.1. APPORTS

Apport en numéraire

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Apport par la société dénommée "CLAVIO" : une somme de HUIT CENTS EUROS (800,00 €), en PLEINE PROPRIETE.

Apport par la société dénommée "Platteeuw Invest" : une somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €), en PLEINE PROPRIETE.

Libération des apports en numéraire - La somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), intégralement libérée, correspondant aux apports en numéraire visés ci-dessus, a été déposée ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'étude de Maître Emmanuel DERAMECOURT, notaire soussigné.

Le retrait de ces fonds ne peut être effectué que par le gérant ou son mandataire, sur présentation du certificat du greffier justifiant de l'immatriculation de la société au R.C.S.

RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire ..... 1000,00 €
Apports en nature ..... 00,00 €
Total des apports ..... 1000,00 €

2.2. LIBERATION DES APPORTS

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, 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 défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports 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.

2.3. CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à MILLE EUROS (1.000,00 €). Il est divisé en CENT (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 en PP	Numérotation
La société dénommée "CLAVIO"	80	1 à 80
La société dénommée "Platteeuw Invest"	20	81 à 100

2.3.1. Augmentation du capital

Le capital 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 attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

2.3.2. Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés 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. 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article "MUTATION".

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues 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 des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

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

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

2.3.3. Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

2.3.4. Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

3. PARTS SOCIALES

3.1. TITRE

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

3.2. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation - Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Droit d'intervention dans la vie sociale - Deux fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il peut, à toute époque, obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra.

Droit au maintien des engagements sociaux - En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Obligation aux dettes sociales - À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent 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.

Obligation de respecter les 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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

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

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Représentation - Vote - Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Indivisibilités 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.

Démembrement

1 - Participation aux décisions collectives en cas de démembrement

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété.

Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Il est également précisé que, pour l'application des présents statuts doit être compris comme "associé" celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire qui est titulaire du droit de vote comme indiqué ci-dessus.

2 - Droit de vote l'usufruitier

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblées générales ordinaires, ainsi que toutes celles prises en assemblées générales extraordinaires modifiant les statuts sur les points suivants :

- l'objet de la société ;
- l'affectation et la répartition des résultats ;
- l'augmentation et la réduction du capital ;
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales ;
- le droit de vote ;
- la révocation d'un gérant ;
- ainsi que pour toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

3 - Droit de vote du nu-propriétaire

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions, et notamment lorsque la décision aura pour conséquence

- le changement de nationalité de la société ;
- le changement de forme de la société ;
- le changement de régime fiscal ;
- la transformation de la société en société d'une autre forme ;
- la dissolution anticipée ou réduction de durée de la société ;
- la prorogation de la société ;
- le transfert du siège social à l'étranger.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis 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 uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

4 - Droit de vote cumulatif de l'usufruitier et du nu-propriétaire

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le droit de vote attaché aux part démembrées devra être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire pour les décisions suivantes :

- l'affectation à titre de dividende du prix de vente d'un élément d'actif ;
- changement ou extension de son objet social,
- augmentation des engagements des associés,
- modifications des stipulations définies ci-dessus.

Si l'usufruitier et le nu-propriétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

3.3. MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en 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 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.

Cession de parts sociales en pleine propriété - Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

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

Conséquences du non-agrément - La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associé, de tiers dument agrées ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Les associés disposent d'un délai de deux 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 six mois à compter du jour de la notification faite à la société du 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. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Régularisation du rachat **-** La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaitre aux jour et heurs fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent. Le prix est payable le jour de la régularisation.

Agrément du conjoint d'un associé - Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec AR et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par des associés représentant la moitié des parts sociales émises par la société, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Cession de parts sociales grevées d'un droit d'usufruit. Agrément.

Préalablement à la notification de la cession à la société ainsi qu'aux autres associés, le nu-propriétaire cédant adresse le projet de cession à l'usufruitier par lettre recommandée AR.

Dans le délai d'un mois, l'usufruitier doit notifier au nu-propriétaire cédant, par lettre recommandée AR, s'il souhaite renoncer au droit d'usufruit, à titre gratuit ou onéreux.

À défaut de réponse dans les délais, la conservation du droit d'usufruit est réputée acquise.

Le nu-propriétaire cédant doit notifier à la société le projet de cession accompagné de la réponse de l'usufruitier. Cette notification, la réponse des associés et finalement la cession se font conformément à l'article précédent.

En cas de refus d'agrément conduisant au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, l'usufruitier doit notifier à la société, dans le délai d'un mois, par lettre recommandée AR, s'il souhaite conserver son droit d'usufruit sur les biens retirés.

Dans le cas contraire, ou à défaut de réponse dans les délais, la renonciation de l'usufruit à titre onéreux est acquise et l'usufruitier devra être indemnisé.

Cession temporaire ou définitive du droit d'usufruit de parts sociales.

Le droit d'usufruit des parts sociales est un droit viager sur la tête du cédant. Il se transmet librement, de façon temporaire ou définitive à titre gratuit ou onéreux, entre associés, conjoint, ascendants ou descendants du cédant.

Les droits spécifiques attachés à l'usufruitier par une clause particulière d'un apport en société ou d'une donation sont conservés par le cédant en cas de cession temporaire et perdus en cas de cession définitive.

Toute donation temporaire ou définitive du droit d'usufruit de parts sociales doit comporter une clause de retour conventionnel au profit du titulaire du droit d'usufruit.

Le droit d'usufruit des parts sociales ne peut être transmis à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés donné par décision collective extraordinaire.

En cas d'usufruit successif (réversion de l'usufruit) il faut obtenir l'accord de tous les usufruitiers éventuels.

Renonciation au droit d'usufruit de parts sociales.

L'usufruitier peut, par sa seule volonté et sans l'accord du nu-propriétaire, renoncer à titre gratuit au droit d'usufruit. La renonciation à titre onéreux résulte d'un accord avec le nu-propriétaire. Dans les deux cas, la pleine propriété est alors reconstituée entre les mains du nu-propriétaire.

En cas d'usufruit successif (réversion de l'usufruit) il faut obtenir l'accord de tous les usufruitiers éventuels.

Nantissement de parts sociales - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette 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, sauf convention contraire, 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales - La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

3.4. CLAUSE DE SORTIE CONJOINTE

En cas de projet de cession, à titre onéreux, par un associé de tout ou partie de ses parts sociales à un tiers non associé, les autres associés auront la faculté d'exiger, selon les modalités ci-après définies, que le cessionnaire proposé acquière également tout ou partie de leurs propres parts sociales, aux mêmes conditions de prix et modalités que celles offertes au Cédant, ce dont l'associé cédant se portera solidairement garant.

À cet effet, l'associé cédant notifiera son projet de cession à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trente jours au moins avant la réalisation de l'opération projetée, en indiquant l'identité et les coordonnées du cessionnaire, le nombre de titres concernés, le prix envisagé et les modalités de paiement de ce prix.

Ses coassociés disposeront alors d'un délai de trente jours, à compter de la réception de cette notification, pour faire savoir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'associé cédant, s'ils entendent faire usage de la faculté de sortie conjointe.

Passé ce délai, ils seront réputés avoir définitivement renoncé à l'exercice de cette faculté pour l'opération considérée.

En cas d'exercice de la faculté de sortie conjointe, les coassociés s'engagent à céder la totalité de leurs titres au cessionnaire au prix et aux conditions de paiement proposés dans la transaction principale et l'associé cédant s'engage à ne réaliser l'opération projetée qu'après que ses coassociés auront été mis en mesure d'accepter et d'exercer leurs droits.

3.5. CLAUSE DE RACHAT FORCE DES PARTS SOCIALES

En cas de survenance d'un des événements suivants :

- Manquement grave et répété d'un associé à ses obligations légales, statutaires ou conventionnelles ;
- Comportement de l'associé compromettant gravement l'intérêt social ou paralysant le fonctionnement de la société ;
- Mise en redressement ou liquidation judiciaire de l'associé personne morale, ou ouverture d'une procédure de surendettement à l'encontre de l'associé personne physique ;

- Condamnation pénale portant atteinte à la réputation de la société ou à sa capacité de gestion ;
- Rupture de l'affectio societatis constatée par l'assemblée générale ;

Les autres associés pourront contraindre, par décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à la majorité des trois quarts des parts sociales et à la majorité en nombre des associés, l'associé concerné à la cession forcée de ses parts sociales, soit à leur profit, soit au profit d'un tiers désigné par eux, soit à la société elle-même en vue d'une réduction du capital.

La valeur des parts sociales sera déterminée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La cession devra intervenir dans un délai de SOIXANTE (60) jours suivant la notification de la décision aux parties concernées.

En cas de refus ou d'inaction de l'associé concerné, la société pourra consigner le prix auprès d'un notaire ou à la Caisse des dépôts et procéder à la radiation de l'associé du registre des associés, la cession étant alors opposable de plein droit.

3.6. MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit 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. 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 ayants droit évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

3.7. RETRAIT D'ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour juste motifs.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si une part est en indivision, le droit de retrait ne peut être demandé qu'avec le consentement de tous les indivisaires.

Si une part est démembrée, le droit de retrait ne peut être demandé que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.

3.8. REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1 – L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 – La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 – La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3.9. RECOURS A 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 anciennement ou nouvellement détenues.

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

4. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

4.1. GERANCE

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

Lorsque le gérant est une personne morale, celle-ci doit désigner, conformément à ses propres statuts, un représentant permanent, personne physique, pour la représenter dans l'exercice de ses fonctions. Ce représentant permanent est soumis aux mêmes conditions, obligations, responsabilités et limitations que s'il exerçait lui-même les fonctions de gérant en son nom propre.

La nomination du ou des gérants résulte d'une décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions. Celles- ci cessent par le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé, une ou plusieurs fois.

Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions auront ainsi cessé.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une assemblée générale des associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

En cas de démission, révocation, incapacité ou décès d'un des deux gérants, le gérant restant concentrera entre ses mains l'ensemble des pouvoirs octroyés initialement à l'un ou, de manière conjointe aux deux gérants statutaires de telle sorte qu'il ne soit pas utile de procéder à la désignation d'un deuxième co-gérant ou de réunir les associés en assemblée générale pour prendre une décision ou modifier les statuts.

Les associés reconnaissent de fait que la société pourra poursuivre son objet et son activité avec un seul gérant.

Nomination du premier gérant :

La gérance de la société sera exercée pour une durée illimitée par :

Monsieur Grégory Xavier Dominique THIEFFRY, gérant de société, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

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

Démission - Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la société si cette démission cause un préjudice à la société.

La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

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

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire qui prononce la révocation du ou des gérants, procède immédiatement à leur remplacement.

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

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.

Incapacité - Dans l'hypothèse où le gérant serait placé sous un régime de protection légale ou conventionnelle des personnes vulnérables quel qu'il soit, en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence ou d'empêchement quelconque mettant l'intéressé dans l'impossibilité d'assurer à la société son concours actif et continu, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant de la loi, ses fonctions cesseront automatiquement le jour où la société en aura connaissance par n'importe quel moyen.

Suppléance - Il est organisé une suppléance de la gérance dans les conditions qui suivent :

Par la même décision nommant un gérant, conformément aux dispositions ci-dessus, la collectivité des associés pourra, aux mêmes conditions de majorités, désigner un gérant suppléant qui le remplacerait immédiatement, en cas de vacance de ses fonctions pour l'une des raisons qui précédent, et pour la durée restant à courir de son mandat. Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. 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 - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants ensemble ou séparément, ne peuvent, toutefois, sans y avoir été préalablement autorisés par décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à la majorité des trois quarts des parts sociales et à la majorité en nombre des associés :

- aliéner l'immeuble social,
- contracter des emprunts à l'exception de celui ou de ceux rendus nécessaires à l'acquisition de l'immeuble visé à l'article 1.4 ;
- conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la société hormis celle et ceux rendus nécessaires pour l'acquisition de l'immeuble susvisé ;
- se rendre caution ou donner aval ;
- faire une remise de dette ;
- donner ou prendre à bail un immeuble pour une durée supérieure à douze ans ;
- acquiescer ou se désister, consentir une antériorité, donner mainlevée d'une inscription de saisie, d'opposition ou autre droit avant le paiement.

Toutefois, le ou les gérant peuvent réaliser l'immeuble visé à l'article 1.4, dans le cas où la société, obligée de racheter des parts sociales, ne disposerait pas des liquidités suffisantes.

Préalablement à la réalisation dudit immeuble, le ou les gérants devront :

- proposer aux associés de verser les fonds nécessaires au prorata de leurs droits dans le capital,
- convoquer une assemblée générale extraordinaire pour décider, le cas échéant, de contracter un nouvel emprunt permettant le rachat desdites parts et d'éviter ainsi la vente de l'immeuble.

Le ou les gérants statuent sur les demandes d'agrément des cessions de parts sociales.

Le ou les gérants arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, décident des propositions à lui soumettre, arrêtent son ordre du jour, et exécutent ses décisions.

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants ; ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions suivantes :

Le ou les gérant peuvent conférer à telle personne que bon leur semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets détermines, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

Rémunération du gérant - Le ou les gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions, soit â un traitement mensuel, soit â un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.

Ce traitement est déterminé, chaque année, par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Les associés conviennent que le ou les gérants ne percevront aucune rémunération.

Obligations du gérant - Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils sont associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 15.2 ci-dessus.

Publication - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu â publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation de fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

4.2. DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

un rapport sur l'activité de la société,
le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
les comptes annuels,
le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

4.3. 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.

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Décisions constatées dans un acte - En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenu d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

4.4. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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.

L'assemblée générale 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 sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant 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.

4.5. 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.

4.6. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

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 hypothécaire 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 moitié au moins 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.

4.7. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

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.

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.

4.8. SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

4.9. PROCES-VERBAUX

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 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.

5. COMPTES SOCIAUX

5.1. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du premier janvier au trente-et-un décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2026.

5.2. COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

1) Etablissement des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le compte de résultat, le bilan et l'annexe.

Elle établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

2) Formes et méthodes d'évaluation des comptes sociaux

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Le compte de résultat, le bilan et l'annexe sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Si d'autres méthodes que celles prévues par les dispositions en vigueur ont été utilisées pour l'évaluation des biens de la société, dans l'inventaire et le bilan, il en est fait mention dans le rapport du gérant.

En cas de proposition de modification, l'assemblée générale, au vu des comptes établis selon les formes et méthodes tant anciennes que nouvelles, et sur rapport du gérant et des commissaires aux comptes s'il en existe, se prononce sur les modifications proposées.

3) Amortissements et provisions

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère. La dépréciation de la valeur d'actif des immobilisations qu'elle soit causée par l'usure, le changement des techniques ou tout autre cause, doit être constatée par des amortissements.

Les moins-values sur les autres éléments d'actif et les pertes et charges probables doivent faire l'objet de provisions.

Il est ici précisé que les amortissements ou provisions à comptabiliser sur immeuble doivent correspondre à une dépréciation effective des biens.

En conséquence, il ne sera constaté aucun amortissement annuel dans la mesure où la valeur vénale des immeubles inscrits à l'actif du bilan reste au moins égale à leur valeur comptable d'origine.

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

5.3. AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

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.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions, constituent 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 reparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la 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.

Dans la mesure où la société civile aura contracté un emprunt garanti par une assurance prise sur la personne de chaque associé au prorata des parts qu'il détient, le profit qui résultera pour la société du remboursement partiel de cet emprunt par suite de la survenance de l'invalidité ou du décès de l'un des associés, sera affecté à l'associé invalide ou ses héritiers ou légataires dans les conditions qui suivent :

- les charges financières liées à l'emprunt restant dû après remboursement partiel par l'assurance, seront intégralement affectées aux parts détenues par les associés autres que l'associé invalide ou décédé.

En conséquence, le résultat net comptable annuel revenant à l'associé invalide ou ses héritiers ou légataires, sera net de toutes charges financières dans la mesure où ces dernières concerneraient la quote-part d'emprunt couverte par une assurance invalidité décès souscrite au profit de l'organisme prêteur.

Ces modalités particulières d'affectation du résultat net comptable s'appliqueront jusqu'au remboursement intégral de l'emprunt objet de l'assurance invalidité décès.

En cas de démembrement de propriété :

1) Le résultat courant, s'il est mis en distribution ou affecté, reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts. Le résultat courant se compose des revenus, intérêts, dividendes, plus-values et moins-values sur valeurs mobilières.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

2) Le résultat exceptionnel, s'il est mis en distribution ou affecté, reviendra exclusivement au nu propriétaire. Le résultat exceptionnel se compose des plus ou moins-values sur éléments d'actifs immobilisés, tels que les biens et droits immobiliers, ainsi que les plus ou moins-values sur titres de participations.

Dans l'hypothèse de distribution d'un résultat exceptionnel, l'usufruitier bénéficiera d'un report de son usufruit dans les conditions indiquées ci-après.

3) Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve.

4) Le sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire seront reportées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire. S'il existe plusieurs nu-propriétaire, il sera ouvert un compte démembré pour chacun d'eux.

Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévus par les articles 587 et suivants du code civil.

Par le terme "même démembrement", il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres. En particulier l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

Dans ce cas, l'usufruitier paiera l'impôt sur le revenu correspondant, le cas échéant. Toutefois, si le redevable légale est le nu-propriétaire, il lui remboursera la part qu'il aurait normalement acquittée.

5) Dispositions communes : sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré, et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société, n'ont aucun caractère libéral.

6. DISPOSITIONS DIVERSES

6.1. COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

À défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de trois mois.

6.2. DISSOLUTION

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

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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 de Grande Instance 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 de Grande Instance 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, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal 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.

6.3. 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.

6.4. TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la société.

Lorsqu'une société n'a pas de commissaire aux comptes et se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions de l'article L.224-3 du Code de commerce.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Monsieur Grégory THIEFFRY, gérant, avec faculté de subdéléguer, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Pour acquérir - Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les fractions d'un immeuble en copropriété sis à [redacted] lots numéros 3, 54, 55, 56, 57 et 66 ; 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.

Conclure tout emprunt bancaire nécessaire au financement de ladite acquisition ; consentir à l'hypothèque dudit immeuble ;

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, notamment la BANQUE POPULAIRE DU NORD, 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, destinée au financement de l'acquisition d'un immeuble sis à [redacted] dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « Parc Leurent ».

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 du privilège de 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.

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978.

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.

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE

Enregistrement **-** Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1° et 5°, du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 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, 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.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, 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."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

Chaque partie affirme que l'adresse mail qu'elle a communiqué 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.

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.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

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.

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

A toutes fins utiles, 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.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [redacted]

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à [redacted] en l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Emmanuel DERAMECOURT

Monsieur Grégory THIEFFRY en son nom personnel et représentant CLAVIO a signé à l'office le 25 juillet 2025	[redacted]

Monsieur Alexandre PLATTEEUW représentant Platteeuw Invest a signé à l'office le 25 juillet 2025	[redacted]

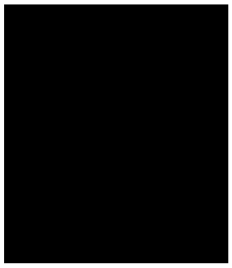
et le notaire Me DERAMECOURT Emmanuel a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-CINQ JUILLET	

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 36204020252511990





Signée par :
DERAMECOURT Emmanuel
(3620400007)
Signée le :
25/07/2025 à 10:24:05.