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

A'BELIMMO 1

Société civile au capital de 100 EUROS

Siège social : 2 RUE DU FOYER FLAMAND

59210 COUDEKERQUE-BRANCHE

STATUTS

AD, TD

Les soussignés :

- M. Théau DELANNOY,
  né le [redacted] à [redacted]
  de nationalité [redacted]
  demeurant à [redacted]
  célibataire,

- M. Alexandre DELANNOY,
  Né le [redacted] à [redacted]
  de nationalité [redacted]
  demeurant à [redacted]
  célibataire,

- A'BELIMMO 2,
  société à responsabilité limitée au capital de 100 euros,
  dont le siège est à [redacted] 2 rue du foyer flamand,
  immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Dunkerque sous le numéro 131.477.796,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1er - FORME

Cette société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret n°78-704 du 03 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre de titres négociables.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'aménagement, l'administration et l'exploitation à titre patrimonial et pour son propre compte de tous biens et droits immobiliers ou parts de sociétés civiles immobilières ou autres droits sociaux possédés par elle-même ou par ses filiales ou sociétés apparentées et ce aussi bien en toute propriété qu'en nue-propriété ou usufruit ;

- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : A'BELIMMO 1

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'indication du capital social.

Article 4 – DUREE DE LA SOCIETE – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée. Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de cette immatriculation. Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : COUDEKERQUE-BRANCHE (59210), 2 rue du foyer flamand.

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, par une décision des associés prise dans les conditions prévues par l'article 16.

TITRE II

CAPITAL – PARTS SOCIALES

Article 6 – APPORTS

Apports en numéraires
- M. Théau DELANNOY fait apport à la société d'une somme en numéraire de :
dix euros, ci : ..... 10,00 €

- M. Alexandre DELANNOY fait apport à la société d'une somme en numéraire de :
cinquante euros, ci : ..... 50,00 €

- A'BELIMMO 2 fait apport à la société d'une somme en numéraire de :
quarante euros, ci : ..... 40,00 €

Total des apports en numéraires : cent euros, ci : ..... 100,00 €

Les sommes correspondant à ces apports en numéraires seront déposées dans la caisse sociale à première demande de la gérance. Toutes sommes non payées à la date d'exigibilité seront, de plein droit et sans demande, productives d'intérêts au taux légal au profit de la société à compter de cette date.

Article 7 – FORMATION DU CAPITAL

Les apports stipulés sous l'article précédent et s'élevant à cent euros (100,00 €) forment le capital initial.

Article 8 –CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100,00 €) divisé en 100 parts d'un euro (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- M. Alexandre DELANNOY
La pleine propriété de cinquante parts numérotées 1 à 50, ci..... 50 parts

- M. Théau DELANNOY
La pleine propriété de dix parts numérotées 51 à 60, ci ..... 10 parts

- A'BELIMMO 2
La pleine propriété de quarante parts numérotées 61 à 100, ci ..... 40 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :..... 100 parts
cent parts

Article 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, en

représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées ; elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves. Sous réserve des dispositions du paragraphe 3, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation. En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toutes personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 12, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2. Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, 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.

3. Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

Article 10 – TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITE – INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

1. Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties. Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

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

3. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4. Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

5. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée s'exerce conformément à l'article 16.

Les nus propriétaires disposent par ailleurs des mêmes droits de communication et d'informations que les titulaires de parts en pleine propriété. Ils sont en outre convoqués à toutes les assemblées d'associés auxquelles ils assistent avec voix consultative.

Article 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité, qui est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé. Entre deux époux associés, les cessions de parts faites par l'un à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Article 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – CLAUSES D'AGREMENT

1. Cessions entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées à quelque personne que ce soit, même déjà associée, qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité prévue à l'article 16.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation avec l'accord du cédant.

Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la

forme des référés et sans recours possibles. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie sont annexées toutes les pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite cession.

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Nantissement et cession forcée des parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1., ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes en tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

3. Forme des notifications prévues aux deux premiers paragraphes

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiées par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

4. Transmission par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants. Tous héritiers, conjoints ou ayant droits, ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément des associés survivants donnés à la majorité du capital détenu par eux.

Chacun des héritiers doit justifier dans les meilleurs délais de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expédition ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont pas prises en compte pour les décisions collectives.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Dans l'un ou l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

La société peut, sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global des indivisaires. De convention essentielle entre les associés elle peut aussi, à l'expiration du délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu du siège social de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

Lorsque les droits sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agrée ; il est fait application des dispositions du paragraphe 1er ci-dessus, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues à ces alinéas n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

5. Liquidation d'une communauté entre époux

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer au conjoint non associé de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité prévue à l'article 16, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues au paragraphe 1er ci-dessus.

A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions sus—visées, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

Article 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans le délai d'un an à compter de la date de l'autorisation du retrait.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

Article 14 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée à la majorité prévue à l'article 16.

Les co-gérants de la société nommés sans limitation de durée sont Monsieur Théau DELANNOY et Monsieur Alexandre DELANNOY**.**

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2. Le gérant peut être révoqué par une décision prise à la majorité prévue à l'article 16. Si cette révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. La révocation n'entraîne pas la dissolution de la société.

3. Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins avant la date de la prise d'effet de sa démission. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle cause un préjudice à la société.

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

5. Dans les rapports avec les tiers comme vis-à-vis des associés, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans les limites de l'objet social.

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

6. La nomination et la cessation des fonctions des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

7. Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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

8. Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Article 15 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1. Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, soit par eux-mêmes, soit par mandataire. Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir.

La représentation des copropriétaires indivis de parts sociales se fait conformément aux dispositions du paragraphe 5 de l'article 10 qui régit aussi l'exercice des droits de l'usufruitier et des nus-propriétaires de parts.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit.

Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué sur les lettres de convocation adressées aux associés. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 19, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant ou le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4. Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénom(s) des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom(s) et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 3 ci-dessus et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

6. Les procès verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

7. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paragraphe précédent. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte 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.

8. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 16 – CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS

Il existe un droit de vote pour chaque part détenue en toute propriété. Lorsque les parts font l'objet d'un démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

Toutefois, les décisions requérant la majorité en nombre des associés ne peuvent être prises sans la participation au vote de chaque associé nu-propriétaire, dont l'accord individuel doit en outre être donné pour toutes les décisions requérant l'unanimité.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant les conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés – propriétaires ou usufruitiers – détenteurs, quelle que soit la nature – ordinaire ou extraordinaire – de la décision, de plus de la moitié des droits de vote ci-dessus définis. En aucun cas, une décision des associés ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 17 – DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, conformément aux dispositions de l'article 15, tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel. Tout associé non gérant a aussi le droit, une fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 18 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre correspondant à l'année civile. Exceptionnellement, le premier exercice correspondra à la période comprise entre la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2027. Les opérations de la période de formation, faites pour le compte de la société et reprises par elles, seront rattachées à cet exercice.

Article 19 – REDDITION ANNUELLE DES COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours

de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 20 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1 – affectation de résultat

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis, dans la limite de la trésorerie disponible, en proportion du nombre de parts de chacun d'eux ou à défaut, affectés à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale ou au report à nouveau.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

De convention expresse, toute distribution excédant la trésorerie disponible de la société ne peut être décidée que par un vote unanime des associés.

Les pertes sont réparties dans les mêmes proportions.

2 – droits financier de l'usufruitier

L'usufruitier a seul droit à l'intégralité des résultats réalisés, tant sociaux que fiscaux, bénéfices ou pertes, ainsi qu'à toutes distributions susceptibles de revenir aux parts démembrées, qu'il s'agisse de dividendes ou du quasi usufruit de réserve, de remboursement de capital ou de plus-values réalisées sur les ventes par la société de ses actifs immobilisés ou encore du boni de liquidation, sans être tenu vis-à-vis des nus-propriétaires de fournir aucune garantie ni remployer les fonds ainsi reçus à titre de quasi-usufruit.

Article 21 – PROROGATION – TRANSFORMATION - FUSION

Les associés peuvent, aux conditions de majorité requises à l'article 16, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation. Chaque prorogation ne peut excéder quatre-vingt-dix neuf ans.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière de la société n'emporte pas création d'un être moral nouveau. Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité de certains associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même de la fusion ou de la scission de la société.

La fusion peut être réalisée soit par absorption de la société par une autre, soit par la participation de la société à la constitution d'une société nouvelle.

La transmission du patrimoine social par voie de scission se fait à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations peuvent intervenir même après la dissolution de la société.

Article 22 – DISSOLUTION

1. La société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation effectuée conformément à l'article 21 ;

- par la réalisation ou l'extinction de son objet ;

- par l'annulation du contrat de société ;

- par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande d'un associé pour de justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société ;

- par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an ;

- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire de la société.

2. La dissolution anticipée de la société peut encore être décidée par les associés statuant à la majorité de l'article 16.

Elle peut l'être aussi à l'unanimité des associés autres que celui dont le cessionnaire de parts n'a pas été agréé, ou celui qui veut ou doit se retirer de la société, dans les hypothèses prévues aux articles 12 et 13 et au dernier paragraphe du présent article, quelle que soit la fraction du capital représentée par ces autres associés.

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

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut, à tout moment dissoudre la société par déclaration au greffe du tribunal de commerce en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.

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

4. Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue dans les conditions prévues à l'article 12.

5. La déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société.

L'intéressé ne perd la qualité d'associé que si les autres associés le décident, à la majorité requise pour la modification des statuts. Ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord, par ordonnance du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Toutefois, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution de la société.

Article 23 – LIQUIDATION - PARTAGE

1. Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de la dissolution de la société, la mention

« société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2. La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée à l'unanimité. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, cette fonction est dévolue au dernier gérant en exercice. Le liquidateur ne peut être révoqué que par décision de justice pour cause légitime.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales et qui procède à la dissolution de la société, par déclaration au greffe du tribunal de commerce, est liquidateur de la société à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication qui est faite dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et doit contenir les indications fixées par la réglementation en vigueur.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

3. Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions du paragraphe 6, ci-dessous, concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination ne peut apporter des restrictions à ces pouvoirs qu'avec l'accord du liquidateur. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur. Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Au cours de la liquidation de la société, le liquidateur accomplit, sous sa responsabilité, les formalités de publicité incombant aux représentants légaux. Notamment, toute décision entraînant modification des mentions publiées dans l'avis de nomination fait l'objet de la même publication que ces mentions.

4. La rémunération des liquidateurs est fixée par la décision qui les nomme. A défaut, elle l'est postérieurement, à la demande du liquidateur, par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance.

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

Quelle que soit la nature de l'acte qui les nomme, les liquidateurs 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 annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités prescrites au présent paragraphe et de la publication de l'avis de clôture de la liquidation.

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.

6. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables. 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'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique personne morale, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y a ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

Article 24 – CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 25 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2. La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés, aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 26 – INTERVENTION DES CONJOINTS

Aucun associé n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du code civil n'ont pas trouvé d'application.

Article 27 – PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance, à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Article 28 – ASSUJETTISSEMENT A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

L'assujettissement de la société « A'BELIMMO 1 » à l'impôt sur les sociétés est requis, conformément aux articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts, avec effet dès la signature des présents statuts

Fait à DUNKERQUE

En autant d'originaux que nécessaire.

Théau DELANNOY
Pour lui-même et en représentation de la société A'BELIMMO 2
Bon pour acceptation des fonctions de gérant



Alexandre DELANNOY
Bon pour acceptation des fonctions de gérant



AD, TD