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

SCI 1000 Bornes

Société Civile Immobilière
au capital de 600 euros
Siège Social : 171 Rue du Général de Gaulle
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE

RCS de Meaux

STATUTS

F.H. G.B. C.L.

LES SOUSSIGNÉS :

- **NSEO HOLDING**
  Société par actions simplifiée à associé unique
  Au capital de 11 500 €
  Siège social : 13 Rue des Blés d'Or 94440 Marolles-en-Brie
  Immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 911 651 495
  Représentée par son Président, Monsieur Florian HURSON

- **GEODE**
  Société par actions simplifiée à associé unique
  Au capital de 1 000 €
  Siège social : 18 Rue du Moulin à vent 77124 Villenoy
  Immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 912 693 629
  Représentée par son Président, Monsieur Geoffrey BOUCHE

- **SPFPL LUQUET**
  Société de participations financières de profession libérale sous forme de SAS
  Au capital de 457 560 €
  Siège social : 34 Rue Michel Place 77400 Dampmart
  Immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 912 781 499
  Représentée par son Président, Monsieur Christophe LUQUET

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre eux.

ARTICLE 1 - FORME

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

F.H. G.B. C.L.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, dans la limite des opérations à caractère strictement civil, à l'exclusion de toute opération commerciale :

- L'acquisition, l'administration, l'exploitation et la gestion, la location, la disposition de tous biens et droits immobiliers.

- Exceptionnellement, l'aliénation de ces mêmes biens, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autre de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, dont la Société pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- La mise en copropriété de tous immeubles, appartements, locaux séparés et droits ou jouissance exclusive et particulière portant sur des lots à fractions de lots, soit achevés, soit à terme ou en l'état futur d'achèvement.
- A titre accessoire, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

- La souscription de tous emprunts avec ou sans garantie hypothécaire ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social.

- Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou en faciliter la réalisation pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

1000 Bornes

Les actes et les documents émanant de la Société et destinés aux tiers, indiqueront cette dénomination sociale, ainsi que la mention « Société Civile Immobilière », suivie de l'indication du montant du capital social, de la mention du capital fixe et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ainsi que de son siège social.

F.H. G.B. C.L.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

171 Rue du Général de Gaulle
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE

Il pourra être transféré en tout autre endroit dans la même ville et dans les départements limitrophes sur simple décision de la gérance, et partout en France par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance sera tenue de provoquer une décision des associés, à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives à caractère extraordinaire, si la durée de la Société sera ou non prorogée.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports en numéraire suivants qui sont intégralement libérés.

NSEO HOLDING
La somme de deux cents euros,
ci 200 euros

GEODE
La somme de deux cents euros,
ci 200 euros

SPFPL LUQUET
La somme de deux cents euros,
ci 200 euros

SOIT AU TOTAL **600 euros**

Les associés déclarent et reconnaissent que la somme libérée, d'un montant de 600 euros, a été déposée intégralement et avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert, au nom de la société en formation, à la banque Crédit Agricole Brie Picardie.

F.H. G.B. C.L.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de six cents (600) euros.

Il est divisé en six cents (600) parts d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 600 réparties comme suit :

- **NSEO HOLDING**
A concurrence de deux cents parts, ci 200 parts
Numérotées de 1 à 200.

- **GEODE**
A concurrence de deux cents parts, ci 200 parts
Numérotées de 201 à 400.

- **SPFPL LUQUET**
A concurrence de deux cents parts, ci 200 parts
Numérotées de 401 à 600.

SOIT AU TOTAL **600 parts**

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi en vertu d'une décision extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts. Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les héritiers ou les créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration, même par la demande par voie de justice, d'un administrateur judiciaire ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle, et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du nominal des parts anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 17 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 17 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 17 des présents statuts.

A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à trente jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - AVANCES A LA SOCIETE

Chaque associé pourra, avec le consentement de la gérance, consentir à la Société toutes avances utiles aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement.

Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

ARTICLE 10 - TITRES DES ASSOCIES

Les parts ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés.
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 statuts et aux décisions des associés.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Lorsque les parts font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.
Le nu-propriétaire est convoqué aux assemblées. Sa voix est prise à titre consultative.

ARTICLE 13 - REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

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

La réunion de toutes les parts 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.

ARTICLE 14 - SCELLES

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

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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.

ARTICLE 16 - DECES, INCAPACITE, RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses co-associés ou par décision de justice pour justes motifs.

Si le retrait est notifié par lettre recommandée.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 - CESSION DE PARTS

1. La cession des parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

2. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée.

3. Les parts sont librement cessibles entre associés.

4. Toute cession de parts à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci- après.

Préemption

Tout associé fondateur, nommé à l'article 6, qui souhaite céder une partie ou la totalité de ses parts devra en priorité les proposer aux cessionnaires suivants :

- La société NSEO HOLDING devra proposer en priorité aux associés restants à parts égales ;
- La société GEODE devra proposer en priorité aux associés restants à parts égales ;
- La société SPFPL LUQUET devra proposer en priorité aux associés restants à parts égales ;

L'associé cédant notifie à la gérance et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par mail, son projet de cession mentionnant : le nombre de parts concernées ; les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ; le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les parts concernées, le cédant pourra réaliser librement la cession projetée sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue ci-après.

Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au gérant dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée.

Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre de parts que chaque associé souhaite acquérir.

A l'expiration du délai de deux mois prévus ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé ci-dessus, le gérant doit notifier à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.
Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts dont la cession est envisagée, les parts concernées sont réparties par le gérant entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre de parts dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser la cession au

profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue ci-après.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des parts devra être réalisée dans un délai de trente (30) jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé cédant.

Agrément

Toute cession de parts à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés est soumise au consentement des deux tiers des associés représentant les deux tiers des parts, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir le consentement à la cession envisagée, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la Société et à chacun de ses co-associés, avec l'indication mentionnant : le nombre de parts concernées ; les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ; le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans les huit jours suivant la notification faite à la Société, la gérance est tenue de provoquer une décision de la collectivité des associés sur l'agrément de la cession, cette décision, qui n'a pas à être motivée, s'applique obligatoirement à la totalité des parts objet de la cession projetée, elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans les délais de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues ci avant, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la collectivité des associés, dûment consultée n'a pas agréé le projet de cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts ayant fait l'objet du refus d'agrément, à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Ce délai peut, à la demande de la gérance, être prolongé une seule fois par décision de justice, et sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai et si elle l'estime préférable, de racheter les parts dont la cession était envisagée, par voie de réduction du capital social, au prix déterminé dans les conditions, ci-dessus prévues.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés pour moitié par le cédant, et pour moitié solidairement par les acquéreurs, qui les répartissent entre eux au prorata du nombre des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés exclusivement par les personnes ayant fait défaut ou ayant renoncé.

En cas d'exercice de la faculté de rachat des parts, le prix est payé comptant, sauf convention contraire intervenue directement entre le cédant et le ou les cessionnaires.

Toutefois, si le rachat est effectué par la Société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la Société par décision de justice, les sommes dues alors par la Société portant intérêt au taux légal majoré de deux points.

Dans la même hypothèse du rachat des parts et en vue de régulariser la mutation au profit du ou des acquéreurs, la gérance invitera le cédant, huit jours à l'avance, à signer l'acte de cession authentique ou sous seing privé.

Passé ce délai, et si le cédant ne s'est pas présenté pour signer l'acte de cession, la mutation des parts est régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

Notification de cette mutation est faite audit défaillant dans la quinzaine de sa date, et il est invité à se présenter personnellement ou par mandataire régulier au siège de la Société, pour recevoir le prix de la cession en fournissant toutes les justifications utiles.

Si à l'expiration du délai de trois mois prévu ci-dessus, aucune des solutions de rachat prévues au présent paragraphe n'est intervenue, l'associé cédant peut réaliser la cession initialement prévue qui n'avait pas été agréée, à la condition toutefois qu'il possède les parts qui en font l'objet, depuis deux ans au moins, aucun délai minimum de possession n'étant toutefois exigé lorsque ces parts ont été recueillies par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

Si la condition de délai minimum de détention n'est pas remplie, l'associé cédant reste propriétaire de ses parts en cas de refus d'agrément.

5. En de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne peut être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel des droits de rachat des associés ou de la Société.

En conséquence, aussitôt après adjudication, la demande d'agrément est notifiée dans les conditions prévues ci-dessus.

Le prix versé par l'adjudicataire reste consigné entre les mains de l'Officier Ministériel ayant procédé à l'adjudication, jusqu'à agrément ou intervention du rachat en cas de refus d'agrément. Dans le premier cas, les fonds sont versés à qui de droit, dans le second cas, ils sont restitués à l'adjudicataire évincé, sans intérêt.

Le prix de rachat par les associés ou la Société, en cas de refus d'agrément, est versé entre les mains de l'Officier Ministériel, pour être remis à qui de droit, et à défaut d'intervention de l'associé, exécuté à l'acte de rachat, la gérance procède par voie de déclaration devant Notaire.

Toutefois, si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement portera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, conformément aux dispositions de l'article 2078 alinéas 1er du Code Civil, à moins que la Société ne préfère après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts.

ARTICLE 18 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à la majorité des associés représentant les deux tiers des parts, abstraction faite des parts du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 19 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE [redacted]

Toute transmission de parts par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés.

[redacted]

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe, qui devront présenter toutes les indications et justifications utiles sur leur état civil et leur qualité, sollicitent cet agrément ainsi qu'il est indiqué à l'alinéa précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870 - 1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminés dans les conditions de l'article 1843 - 4 du Code Civil.

ARTICLE 20 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, pour une durée limitée ou non.

Le ou les gérants sont nommés par une décision collective des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés distincte des statuts. Leur rémunération sera fixée par l'assemblée.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux.

Tout gérant est révocable par une décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts.

Tout gérant peut également résilier ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un 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.

ARTICLE 21 - POUVOIRS, OBLIGATIONS, REMUNERATION

1 Pouvoirs

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir, en toutes circonstances, au nom de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Les gérants peuvent donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

2 - Obligations

Une fois par an le ou les gérants établissent un rapport écrit sur l'ensemble de l'activité de la Société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.
Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice

écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les six premiers mois de l'exercice en cours.

3 - Rémunération

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.
Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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 ou 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 les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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.
En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 24 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée, sauf si la question 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.

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

Les associés sont convoqués quinze jours avant la réunion de l'assemblée, 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.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

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

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.
L'assemblée régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations, prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms, prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants, et s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la Société, côté et paraphé ou suivant tout formalisme numérique autorisé par la Loi.

Aussi, 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par les gérants.

ARTICLE 26 - 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 quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 27 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

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.

ARTICLE 28 - ASSEMBLEE GENERALE 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.

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

ARTICLE 29 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés.
- La modification de la répartition des bénéfices.

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

ARTICLE 30 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 31 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 32 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 33 - DISSOLUTION, LIQUIDATION

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

La Société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Pendant la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la Société.

A l'expiration de la Société, et en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever au 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.

ARTICLE 35 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE, IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au 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 applicables aux contrats et obligations.

Les opérations et engagements pris préalablement à la création de la Société seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

ARTICLE 36 - AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

Tous pouvoirs sont donnés au(x) Gérant(s), pour prendre pour le compte de la Société tous les engagements nécessaires et particulièrement procéder à l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

ARTICLE 37 - DECLARATION FISCALE

La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés conformément aux dispositions du Code général des impôts.

La société pourra opter, dans les conditions prévues par la législation fiscale en vigueur, pour le régime d'imposition à la TVA sur tout ou partie de ses opérations.

ARTICLE 38 - POUVOIRS, PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

Fait en autant d'originaux que requis par la loi
A Meaux, le 15 juin 2025

NSEO HOLDING	GEODE	SPFPL LUQUET
[redacted]	[redacted]	[redacted]

F.H. G.B. C.L.