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

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

A&G IMMO

STATUTS

Paraphe Paraphe DS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

Les soussignés :

- Monsieur **Guillaume COUPEZ**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] de Madame Audrey SCHILLER, née le [redacted] à

- Madame **Audrey SCHILLER**, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] épouse de monsieur Guillaume COUPEZ, né le [redacted] à [redacted]

[redacted]
de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 31 mars 2018 en la mairie de Roost-warendin (59286), lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

- **A&G TRADE AND BUSINESS**, Société à Responsabilité limité Unipersonnelle au capital de 100 €, sise 103 rue des Annelles à ROOST-WARENDIN (59286), inscrite au RCS de Douai sous le numéro 985 371 749, représentée par son gérant, Monsieur **Guillaume COUPEZ**

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.



Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement, la vente de tous immeubles bâtis à usage d'habitation, commercial ou professionnel dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société ;

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est **: A&G IMMO**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **103 rue des Annelles à ROOST-WARENDIN (59286)**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Paraphe GL Paraphe GL DS AS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

1 - Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire une somme égale à cent euros (**100 €)** dont le détail est le suivant. Cette somme n'est pas libérée intégralement à la constitution.

Associés	Apport total	Libération	Apport non libéré
SARL A&G TRADE AND BUSINESS	**98 €**	**0 €**	**98 €**
Guillaume COUPEZ	**1 €**	**0 €**	**1 €**
Audrey COUPEZ	**1 €**	**0 €**	**1 €**

Soit au total la somme **de cent Euros (100 €).**

La partie non libérée des apports sera versé au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la demande écrite en recommandé avec accusé de reception faite par la gérance. A défaut de versement à l'expiration de ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit et sans demande, productives d'un intérêts au taux légal, et ce sans préjudice de plus amples dommages et intérêts s'il y a lieu.

2 - Total des apports :

Les apports en numéraire s'élèvent à **100 €**
Le montant total des apports s'élève à **100 €**

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé **à 100 €.**

Il est divisé en 100 parts sociales de un euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

SARL A&G TRADE AND BUSINESS	**98**	parts numérotées de 1 à 98
Guillaume COUPEZ	**1**	part numérotée de 99
Audrey COUPEZ	**1**	part numérotée de 100

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

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Paraphe GC Paraphe GC DS AS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ARTICLE 8- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Associé mineur ou majeur sous tutelle :

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, ce dernier sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence et en tout état de cause, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux. »

ARTICLE 9- REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.
Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande expresse.

ARTICLE 10 INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS – ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes sont intervenus :

- Monsieur **Guillaume COUPEZ**, [redacted] commun en biens de Madame **Audrey COUPEZ**, lequel déclare avoir été informé de la souscription de 1 part, effectuée par sa conjointe avec des deniers dépendant de la communauté, consentir expressément à ladite souscription et ne pas vouloir devenir personnellement associée de la société au titre de ladite souscription.



Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

- Madame **Audrey COUPEZ**, [redacted] commun en biens de Monsieur **Guillaume COUPEZ**, laquelle déclare avoir été informée de la souscription de 1 part, effectuée par son conjoint avec des deniers dépendant de la communauté, consentir expressément à ladite souscription et ne pas vouloir devenir personnellement associé de la société au titre de ladite souscription.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou par expédition d'un exemplaire original en envoi recommandé avec accusé de réception.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication au greffe des statuts mis à jour de la cession, conformément à la loi.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux 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.

Toute cession des parts, même entre associés, doivent avoir été préalablement agréée par l'assemblée générale extraordinaire des associés dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trois mois suivant la notification à la société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours qui suivent la tenue de cette assemblée.

La gérance, préalablement à une décision d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les quinze jours à compter de la notification du projet de cession à la Société.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans les conditions de majorité prévues pour les



Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

décisions extraordinaires. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. 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 possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès, et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Paraphe GL Paraphe GL DS AS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 13 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés pris à l'unanimité.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle et en respectant un préavis de 6 mois..

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société conformément à l'objet social, y compris la vente d'un bien immobilier.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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 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.

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

Paraphe GL Paraphe GL DS AS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

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

Monsieur Guillaume COUPEZ et Madame Audrey COUPEZ sont nommés premiers gérants de la société pour une durée illimitée.

Ils déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leur mandat.

ARTICLE 14- DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Hors dispositions particulières prévues par les statuts, les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

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

En cas de démembrement des parts sociales, le droit de vote appartient exclusivement aux usufruitiers pour toutes les décisions ordinaires et extra-ordinaires. Cependant, celui-ci ne pourra s’exercer sans la présence des nus-propriétaires qui ont voies consultatives lors des assemblées générales.

Par exception, les nus-propriétaires auront un droit de vote pour les décisions exceptionnelles suivantes :

- Transfert de siège social à l’étranger
- Transformation de la société

Les nus-propriétaires doivent être convoqués à toutes les décisions collectives, dans les mêmes formes qu’un associé, quand bien même ils n’ont pas de droit de vote ;

Paraphe GL Paraphe GL DS AS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978, à savoir que :
Les associés sont convoqués quinze jours au moins 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.

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.
Les associés pourront se faire représenter aux assemblées générales exclusivement par un autre associé. La représentation par un tiers ou un conjoint est expréssement exclue.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Paraphe Paraphe DS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Dans le cas d'un démembrement des parts sociales, le résultat appartient aux seuls usufruitiers qui seuls participeront aux décisions d'affectation en présence cependant des nus-propriétaires. Il en est de même pour les résultats qui auraient été portés en report à nouveau qui viendraient à être distribués ultérieurement. En ce qui concerne les réserves, les usufruitiers pourront librement disposer des sommes disponibles, il s'agit d'un quasi-usufruit. La créance de restitution ainsi née envers les nus-propriétaires sera régie lors du décès des usufruitiers. La présente clause vaut convention de quasi-usufruit.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Dans le cas éventuel d'un démembrement des parts et par dérogation aux principes généraux, il est expressement prévu que ces pertes incomberont aux seuls usufruitiers. Seule une décision unanime des associés (usufruitiers et nus-propriétaires) pourra permettre de déroger à cette règle.

Dans le cadre de la réalisation d'un résultat exceptionnel lié notamment à la vente d'un bien, les usufruitiers pourront librement disposer des sommes disponibles, il s'agit d'un quasi-usufruit. La créance de restitution ainsi née envers les nus-propriétaires sera régie lors du décès des usufruitiers. La présente clause vaut convention de quasi-usufruit.

Dans le cadre de la distribution des bénéfices mis en réserves ou en report à nouveau créditeur, seuls les usufruitiers pourront librement disposer des sommes disponibles.

ARTICLE 17 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

Paraphe Paraphe DS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Paraphe GL Paraphe GL DS AS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ARTICLE 20- CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 21- OPTION FISCALE

Les associés fondateurs ne formule aucune option fiscale particulière et notamment décident de ne pas opter pour l'assujettissement à l'impôt société.

ARTICLE 22- PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à chacun des premiers gérants à l'effet de prendre pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un second état annexé aux présentes.

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à chacun des premiers gérants pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Paraphe GL Paraphe GL DS AS

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ARTICLE 23- ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation. L'état de ces actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emportera reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Chaque associé pourra également passer les actes et les engagements suivants pour le compte de la société :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société et signature de tout document ad hoc ;
- Négociation des conditions de financement et de couverture de l'acquisition de l'immeuble en cours ;
- Régularisation de tout acte tenant à l'acquisition du bien ;

L'ensemble de ces actes sera repris par la société du seul fait de son immatriculation.

FAIT SUR QUATORZE PAGES ET UNE ANNEXE

A ROOST-WARENDIN
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 12/05/2025

Les présents ont été signés via une signature électronique conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du code civil.

Monsieur Guillaume COUPEZ ***Bon pour acceptation du mandat de gérant***	**Madame Audrey COUPEZ** ***Bon pour acceptation du mandat de gérant***
SARL A&G TRADE AND BUSINESS, représentée par son gérant Monsieur Guillaume COUPEZ	

Docusign Envelope ID: E04F2ADE-7393-4EBD-95B4-7E3EF9AEBF39

ÉTATS DES ACTES ACCOMPLIS PAR LES FONDATEURS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION PRÉALABLEMENT À LA SIGNATURE DES STATUTS

Signature d'une promesse de vente pour le bien ciblé par l'acquisition.

Fait sur une page annexée aux statuts,
A [redacted]
A la même date que la signature des statuts.

