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

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

A.J.F.

Siège social :

20 CD 916

59380 [redacted]

STATUTS

(mis à jour au 28 avril 2025)

DEVANT Me Claude ROSE (ROSÉ), soussigné, membre de la société civile professionnelle "Jean-Pierre ALLEIMES, Daniel DELEMAZURE, Jean-Patrick PROUVOST, Claude ROSÉ – notaires associés", titulaire d'un office notarial à Dunkerque, 25, rue David d'Angers,

ONT COMPARU :

1ent.- M. Antoine Géry Émile MEESS£EMAECKIR, et Mme Jeannine Ernestine Marie VERVOORT,
Nés, s[redacted] et [redacted] à [redacted] Le [redacted] tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Jean BOULY de LESDAIN, notaire à Dunkerque, le 19 février 1954, préalablement à leur union civile célébrée en la mairie de [redacted] le 24 février 1954, non modifié depuis.

2ent.- M. François Pierre Louis MEESEMAECKER, demeurant à [redacted]

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer.

ARTICLE 1 – FORME :

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de 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 règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 – OBJET :

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis à Dunkerque, rue du Chateau, rue Poincaré et rue Royer. |

L'achat, la prise à bail, la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration ou leur exploitation, la mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations et la transformation des constructions déjà existantes. |

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement aux immeubles, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION :

La dénomination de la société est "A.J.F".

[redacted]

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, la société doit indiquer en tête de ses lettres, factures, annonces et publications diverses, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL :

Le siège social est fixé au :
20 CD 916
59380 BERGUES

Il pourra être transféré sur décision de la gérance en tout endroit de France. La gérance peut ouvrir des succursales en tout lieu.

ARTICLE 5 – DUREE :

La durée de la société est fixée à 50 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé ci-après.

La société peut être prorogée, par décision collective extraordinaire des associés, une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés.

La société n'est pas dissoute par le décès, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès d'un associé, il est fait application des dispositions de l'art. 12-II ci-après. Dans les cas de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office da la société et il est fait application des dispositions de l'art. 12-I, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité la dissolution anticipée.

ARTICLE 6 – APPORTS :

Il est apporté à la société :

- par M. Antoine MEESEMAECKER, une somme
de SIX CENT MILLE FRANCS, ci..... 600.000 F

- par Mme Antoine MEESEMAECKER-VERVOORT, une somme
de SIX CENT MILLE FRANCS, ci..... 600.000 F

- par M. François MEESEMAECKER, une somme
de TROIS CENT MILLE FRANCS, ci.....300.000 F

Total des apports : UN MILLION CINQ CENT
MILLE FRANCS, ci.....1.500.000 F

M. et Mme Antoine MEESEMAECKER et M. François MEESEMAECKER ont chacun d'eux déposé la somme représentative de l'apport dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES :

Le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE MILLE SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (160.071,47 €) (*anciennement UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS (1.050.000 Frs*).
Il est divisé en 1.500 parts sociales de 106,71 euros (*anciennement 700 francs*) chacune, entièrement libérées, réparties entre les associés comme suit :

- la Société dénommée BECI SAS (*anciennement BUREAU D'ÉTUDES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES SARLIMO"*)

1 part numérotée 1, ci..... 1 part

- la société LITTORAL INVESTISSEMENT

1499 parts, numérotées de 2 à 1500, ci ..... 1499 parts

TOTAL .....1500 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associées.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I.- Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux art. 22 et 23 ci-après.

II.- A l'égard des tiers, 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 de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui donc la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescription: légales et réglementaires applicables en la matière.

III.- Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT :

I.- Les cessions de parts sociales sont consenties librement entre associés ainsi qu'au profit des ascendants, descendants et conjoint d'un associé.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire.

II.- Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. À défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de 1a convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III.- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de deux mois de da notification d'agrément. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à son projet.

IV. En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, 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.

La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de la décision du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également - avec le même accord - offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. À défaut d'offre de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V.- Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

VI.- La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaitre aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si les parties ne comparaissent pas ou refusent de signer, la gérance peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII.- Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert, supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII.- Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX.- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X.- Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux art. 1862 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI.- Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

XII.- Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11.- PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION

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

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent 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.- RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

1.- Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixés, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit - à défaut d'accord amiable - par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'art. 1843-4 du Code civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus

[redacted]

stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent, De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'art. 10-VI ci-dessus.

II.- En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger, des héritiers et légataires, ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

ARTICLE 13.- GERANCE - DESIGNATION – DEMISSION - REVOCATION

I.- Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision des associés statuant en la forme ordinaire.

Le premier gérant de la société est M. Antoine MEESEMAECKER qui accepte, lequel exerce son mandat sans limitation de durée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II.- Démission : Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 6 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12-I ci-dessus sans avoir à obtenir l'autorisation de la collectivité des associés statuant en la forme prévue à cet article.

III.- Révocation : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant en la forme ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les mêmes conditions qu'en cas de démission.

IV.- Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle .de la société.

V.- Publicité : La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

[redacted]

ARTICLE 14.- GERANCE - POUVOIRS

I.- Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans 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 qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

II.- Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés statuant en la forme des décisions extraordinaires, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir

- tous emprunts,

- tous prêts quelconques consentis à des tiers,

- tous gages, hypothèques et nantissements au bénéfice des associés comme des tiers,

- toutes acquisitions, échanges, ventes ou apports d'immeubles,

- toutes prises de participations ou toute adhésion de la société à toute personne morale quelconque,

- toutes acquisitions de matériel d'une valeur supérieure à dix mille francs,

- tous baux d'immeubles de plus de 12 ans,

- toutes opérations de leasing ou autres opérations assimilées,

- tous baux commerciaux, soit comme preneur soit comme bailleur,

- toutes options éventuelles pour l'application d'un régime fiscal de la société de capitaux ou de tout autre régime fiscal différent de celui applicable, sauf option particulière.

III.- La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société A.J.F - l'un des gérants".

IV.- Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 15.- GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation ou de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE 16.- GERANCE - RESPONSABIILITE

I.- 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 fautes, 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.

II.- 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.

ARTICLE 17.- DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES :

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

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

ARTICLE 18.- DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I .- Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

II.- Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III.- Les décisions de nature extraordinaire – sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts - sont prises à la majorité des 3/4 des voix attachées aux parts créées par la société.

IV.- Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié des voix attachées aux parts créées par la société.

ARTICLE 19.- DÉCISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I.- Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II.- Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation des fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

III.- Les convocations à une assemblée sont faites par tout moyen de communication écrit adressé à chacun des associés à la dernière adresse postale ou électronique communiquée à la société au moins 15 jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, à chaque associé, par tout moyen de communication écrit à la dernière adresse postale ou électronique communiquée à la société, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner une réponse par tout moyen écrit, y compris par mail, avec indication au pied de chaque résolution, des mots "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les QUINZE (15) jours à compter de la date d'envoi de la consultation.
Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans les délais ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

IV.- L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. À défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.
Pour chaque assemblée générale les associés auront aussi la faculté de participer par voie de conférence téléphonique ou audiovisuelle. Le gérant peut également décider que l'assemblée se tiendra exclusivement par conférence téléphonique ou par conférence audiovisuelle. Dans chacun de ces cas, les associés utilisant ces modes de participation à l'assemblée seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.
Chaque associé peut aussi voter par correspondance au moyen d'un bulletin de vote par correspondance ou par tout moyen de vote par correspondance dématérialisé auquel la société déciderait de recourir, étant précisé que le bulletin de vote par correspondance électronique devra parvenir à la société au moins DEUX (2) jours ouvrés avant la date de tenue de l'assemblée générale.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. À défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport de la gérance sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats auxquels cas il est réservé à l'usufruitier.

V.- Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI.- Les procès-verbaux de décisions collectives sont établis sur un registre spécial.

VII.- Les décisions collectives régulièrement prises obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 20.- EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 21.- BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant cet exercice.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les 6 mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 22.- RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, donc ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

ARTICLE 23.- LIQUIDATION :

I.- La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.
La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

À compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "Société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

II.- La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir procédé à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III.- Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

IV.- La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

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.

V.- Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

VI.- Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes : ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VII.- Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE 24.- JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'art. 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

ARTICLE 25.- ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant l'intervention de l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée par décision ordinaire des associés prise selon ce qui est dit à l'art. 18 ci-dessus, peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 26.- MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS :

I.- Les comparants donnent mandat à M. Antoine MEESEMAECKER ci-dessus désigné comme gérant à l'art. 13

pour accomplir les actes suivants :

Acquérir en l'état futur d'achèvement un local commercial livré brut de béton, portant les n° 210, 211 et: un parking n° 79 du plan, dépendant d'un immeuble sis à Dunkerque, rues du Château, Poincaré et Royer, aux prix, charges et conditions que M. MEESEMAECKER jugera convenables, et emprunter pour la société toutes sommes nécessaires à cette acquisition et à l'aménagement du local et en garantie de cet emprunt hypothéquer lesdits lots.

II.- Tous pouvoirs sont en outre donnés à M. Antoine MEESEMAECKER pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 27.- FRAIS :

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 28.- SIGNATURE ÉLECTRONIQUE :

En cas de signature électronique de tous documents afférents à la vie sociale de la Société (tels que, sans que cette liste soit exhaustive, tous actes afférents aux assemblées générales, les procès-verbaux de réunion, les registres des décisions, les procurations, les formulaires de vote par correspondance, les éventuelles feuilles de présence auxdites réunions), les caractéristiques de la signature électronique utilisée devront être conformes aux caractéristiques minimum requises par la loi et les règlements pour chacun des actes concernés. A défaut d'exigence légale ou réglementaire spécifique, une solution de signature simple (c'est-dire ni avancée, ni qualifiée) pourra être valablement retenue dès lors qu'elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache et mis en œuvre par un prestataire de services de confiance au sens de la réglementation européenne.

En application de l'article 1356 du Code civil, il est convenu que tout acte visé dans le paragraphe qui précède, signé au moyen d'une signature simple, avancée ou qualifiée sera réputé :

- constituer l'original dudit acte ;
- constituer une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée.

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 28 AVRIL 2025

Le Gérant :
La SAS BECI représentée par Monsieur Olivier ZWERTVAGHER



