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: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

19 du Beauregard

Société Civile Immobilière
Au capital de 1000 €
51 bis rue de Vieux Berquin
59190 HAZEBROUCK

S T A T U T S

Paraphe MD DS AW DS SP

DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

LES SOUSSIGNES :

- La SAS LA BONNETERIE

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1000 euros
Dont le siège social se situe 9003 rue de l'épeule 59190 HAZEBROUCK
Immatriculée auprès du RCS de Dunkerque sous le numéro 984 942 243
Représentée par Monsieur Jean-Baptiste COPPIN, président dûment habilité

- LA SC JB INVEST

Société Civile au capital de 1000€
Immatriculée au RCS d'Hazebrouck sous le numéro 534 258 199
Dont le siège social se situe 57 place du Général de Gaulle 59190 Hazebrouck
Représentée par Monsieur Jean-Baptiste COPPIN, gérant dûment habilité

- LA SC WATI

Société Civile au capital de 1000€
Immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 799 223 599
Dont le siège social se situe 27 rue Paul Dubrulle Parc d'activités de la motte 59810 Lesquin
Représentée par Alexis WATTEBLED, gérant dûment habilité

- La SC BD

Société Civile
Au capital de 11 000 euros
17 allée des alouettes
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Immatriculée auprès du RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 907 796 155
Représentée par Monsieur Bruno DUFOUR, gérant

- La SC PM

Société Civile
Au capital de 11 000 euros
75 bis rue de Messines
59237 VERLINGHEM
Immatriculée auprès du RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 907 797 021
Représentée par Monsieur Pierre MONTAC, gérant

- La SC LA LAGUNE

Société Civile
Au capital de 8 000 euros
85 B rue du Molinel
59700 MARCQ-EN-BAROEUL
Immatriculée auprès du RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 487 803 868
Représentée par Nicolas DELPLACE, gérant

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus d'instituer.

DS SP

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

TITRE I – CARACTERISTIQUES

1. FORME

La Société est une Société Civile Immobilière régie par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

2. OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- L'acquisition, la détention en tant que propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier, la location et la gestion d'un ou plusieurs immeubles.
- La propriété, la gestion et l'administration, et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles bâtis ou non bâtis dont elle deviendra propriétaire.
- L'édification, la réfection, la rénovation, la réalisation de tous travaux de transformation, d'amélioration ou d'aménagement portant sur tous biens et droits immobiliers et tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.
- L'acquisition de quelque manière que ce soit, notamment par voie d'achat, d'échange ou d'apports, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'exploitation de tous terrains, immeubles bâtis ou non bâtis, ensembles immobiliers, droits sociaux donnant vocation à la jouissance et à l'attribution de biens immobiliers.
- L'acquisition, la gestion et la cession de valeurs mobilières de nature immobilière.
- Le recours à l'emprunt ou à toute autre forme de financement, ainsi que la prise de toute garantie hypothécaire ou non, pour la réalisation de l'objet social.
- La prise de participations directes ou indirectes dans toutes sociétés ou entreprises, la gestion de ce portefeuille de participations.
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation par tout moyen, notamment par voie de vente ou d'apport en société des biens devenus inutiles à la société.
- L'acceptation ou la renonciation au bénéfice de tout contrat d'assurance-vie.
- Et, généralement, toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

3. DENOMINATION

La Société est dénommée :

« 19 du Beauregard »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière» et de l'indication du capital social.

4. SIEGE

Le siège social est fixé à HAZEBROUCK (59190), 51 bis rue de Vieux Berquin.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DS SP

Paraphe MD DS AW DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

5. DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court 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 doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Paraphe DS DS
DS Paraphe DS

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

6. APPORTS – LIBERATION

6.1 - Apports des associés

Les soussignés apportent à la société :

- la SAS LA BONNETERIE apporte à la Société une somme de neuf cent quatre-vingt-quinze euros ci	995 euros
- la SC JB INVEST apporte à la Société une somme de un euro ci	1 euro
- la SC WATI apporte à la Société une somme de un euro ci	1 euro
- la SC BD apporte à la Société une somme de un euro ci	1 euro
- la SC PM apporte à la Société une somme de un euro ci	1 euro
- la SC LA LAGUNE apporte à la Société une somme de un euro ci	1 euro
TOTAL	1000 euros

6.2 - Libération des apports

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

I. Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

II. Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

DS AW DS SP

Paraphe MD DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

7. CAPITAL SOCIAL

7.1 TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de 1000 euros.

7.2 CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros, divisé en 1000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

- La SAS LA BONNETERIE
  Propriétaire de 995 parts
  Portant les numéros 1 à 995
  Ci …… 995 parts
- La SC JB INVEST
  Propriétaire de 1 part
  Portant le numéro 996
  Ci …… 1 part
- La SC WATI
  Propriétaire de 1 part
  Portant le numéro 997
  Ci …… 1 part
- La SC BD
  Propriétaire de 1 part
  Portant le numéro 998
  Ci …… 1 part
- La SC PM
  Propriétaire de 1 part
  Portant le numéro 999
  Ci …… 1 part
- La SC LA LAGUNE
  Propriétaire de 1 part
  Portant le numéro 1000
  Ci …… 1 part

Total…….. 1000 parts

8. AUGMENTATION DU CAPITAL

8.1 Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :
- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Paraphe MD DS AW DS SP DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

8.2 Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de telle acquisition ou cession de droits.

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

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

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

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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

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

8.3 Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

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

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

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

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

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

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

Paraphe MD DS AW DS SP DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

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

9. REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

Paraphe DS ND AW DS SP

DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

TITRE III- PARTS SOCIALES

10. DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1 Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

10.2 Indivision

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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

10.3 Démembrement

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires comme extraordinaires, à l'exception de toutes les résolutions décidant du changement de nationalité de la société ou de la diminution des droits des nus propriétaires pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

En tout état de cause, le nu-propriétaire sera appelé à participer à toute assemblée générale.

11. MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE RETRAIT D'UN ASSOCIE – OBLIGATION DE SORTIE

11.1 MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de

DS SP DS AW

Paraphe DS Paraphe DS
MD JBC BD JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.
Les parts sont librement cessibles entre associés.
Les parts sociales ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, à des tiers étrangers à la société, qu'avec le consentement des associés représentant au moins 75% des parts sociales ; l'associé cédant peut participer au vote.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés 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.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas ou le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

DS SP

Paraphe MD DS AW DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

11 .2 MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

Dans la mesure où un ou plusieurs associés seraient des personnes morales, ils doivent, en cas de changement de contrôle de la personne morale tel que défini par l'article L 233-3 du Code de commerce, ou de changement d'objet ou de détenteurs de parts, notifier à la société les modalités de ces changements, au moins QUARANTE CINQ (45) jours avant la réalisation de ceux-ci.

La notification de changement de contrôle, ou de changement d'objet ou de détenteurs de parts déclenchera la procédure d'agrément ci-dessus.

Le prix des parts, en cas de refus d'agrément, sera fixée d'un commun accord, et à défaut, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Pour assurer l'efficacité de la présente clause, chacun des associés personnes morale de la société s'engage irrévocablement à faire connaître au moins une fois par an la répartition intégrale de son capital, à première demande du président de la société.

11.3 NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

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

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

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

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

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

DS SP

Paraphe BD

DS JBC

Paraphe ND DS AW DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

11.4 RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision extraordinaire de la collectivité des associés (le retrayant ne participant pas au vote) devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, et à défaut, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

12. MUTATION PAR DECES

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

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

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Paraphe MD DS AW DS SP DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE 1: GERANCE :

13. NOMINATION - DEMISSION - REVOCATION

A – Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, désignés pour une durée déterminée ou non par décision ordinaire des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux.

La collectivité des associés désigne en qualité de premier gérant:

Monsieur Jean-Baptiste Coppin
Né le [redacted] à [redacted]
Domicilié à Phalempin (59133), 17 rue Albert Hermant

Monsieur Jean-Baptiste Coppin déclare accepter ces nouvelles fonctions et remercie la collectivité des associés.

B – Démission

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

Elle expose, néanmoins, le démissionnaire à des dommages et intérêts, si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable, en tout état de cause -si le gérant est unique- qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

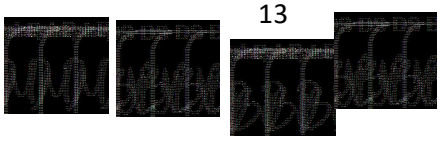
C – Révocation

Les gérants statutaires sont nommés ou révoqués par décision extraordinaire de la collectivité des associés, étant ici précisé que si le gérant est lui-même associé, il est tenu compte de ses voix pour le calcul de la majorité.

Les gérants subséquents sont nommés et révoqués par décision extraordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité requise pour les décisions prises en assemblée générale ordinaire, étant ici précisé que si le gérant est lui-même associé, il est tenu compte de ses voix pour le calcul de la majorité.

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



Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

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

D – Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer à un ou plusieurs gérants.

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

14. POUVOIRS -INFORMATION DES ASSOCIES

14.1 POUVOIRS.

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit sur le territoire national français.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

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

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

Toutefois, à titre de mesure strictement interne et pour assurer les droits protectifs des associés, il est formellement convenu qu'il devra être obtenu l'accord préalable d'un ou plusieurs associés représentant au moins 51% des parts sociales pour les actes, opérations et engagements suivants, à savoir :

- passer et signer tous actes d'acquisition, de vente, d'apport ou d'échange de tous biens et droits immobiliers,
- contracter tous emprunts assortis ou non de sûretés réelles sur les biens de la société,
- consentir des prêts, crédits ou avances par la société,
- le dépôt de tout dossier de permis de construire et ses modificatifs,
- constituer des garanties et droits réels sur les biens de la société,
- adhérer à un groupement d'intérêt économique ou à toute forme d'association ou de société pouvant entrainer la responsabilité solidaire et/ou indéfinie de la société.

En outre, et pour tout engagement de quelque nature que ce soit représentant un montant égal ou supérieur à 20 000€ HT, le gérant devra avant d'engager la société, solliciter l'autorisation d'un ou plusieurs associés représentant au moins 51% des parts sociales, lesquels décideront ou non de donner leur autorisation.

Paraphe MD DS AW DS SP

DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

14.2 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.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

15. FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

16. CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les convocations peuvent également être faites par tout autre moyen à un délai plus court avec l'accord de l'ensemble des associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

17. PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

18. ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure

DS SP

Paraphe MD DS AW DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

19. TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

20. PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

21. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants;

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions ordinaires, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins 51% des parts sociales, sauf en ce qui concerne certaines décisions reprises ci-dessus (mutation, gérance) à prendre à la majorité spécifique prévue.

22. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

DS SP

Paraphe MD DS AW DS JBC DS JBC Paraphe BD

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives extraordinaires.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions extraordinaires, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins 51% des parts sociales.

23. DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les, règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

DS AN DS SP Paraphe MD DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

24. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.

25. DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.

L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Ils peuvent, pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

Toute distribution de dividendes prélevés sur le résultat courant ou sur un compte de report à nouveau reviendra à l'usufruitier. En contrepartie, il supportera seul l'impôt afférent audit résultat. Par exception à ce qui précède, il est convenu que l'usufruitier et le nu-propriétaire pourront par convention, dès lors que celle-ci est conclue avant la clôture de chaque exercice et dûment enregistrée, convenir entre eux d'une répartition différente du résultat courant ; cette répartition du résultat emportera répartition corrélative de la charge de l'impôt.

Toute distribution de dividendes prélevée sur un poste de réserves sera acquise au nu propriétaire.

En cas de distribution du résultat exceptionnel, celui-ci reviendra au nu propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier. A défaut d'autre accord notifié à la société par l'usufruitier et le nu propriétaire, la distribution du résultat exceptionnel se fera entre les mains de l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit. Une convention de quasi-usufruit sera établie pour en déterminer les modalités.

Paraphe DS MD AW DS SP DS JBC Paraphe BD DS JBC

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

26. COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

27. REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

28. DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment:

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

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.

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.

29. LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales. La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

30. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

31. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Paraphe DS DS

DS Paraphe DS

Docusign Envelope ID: 18AAB41B-E3AE-4DDE-B293-28424D0C6041

32. ACTES - SOCIETE EN FORMATION

32.1 Actes accomplis avant la signature des statuts

Si des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

32.2 Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

32.3 Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Fait à Hazebrouck, le 3 avril 2025.

Pour la SAS LA BONNETERIE Monsieur Jean-Baptiste COPPIN	[redacted]
Pour la SC JB INVEST Monsieur Jean-Baptiste COPPIN	[redacted]
Pour la SC WATI Monsieur Alexis WATTEBLED	[redacted]
Pour la SC BD Monsieur Bruno DUFOUR	[redacted]
Pour la SC PM Monsieur Pierre MONTAC	[redacted]
Pour la SC LA LAGUNE Monsieur Nicolas DELPLACE	[redacted]
Monsieur Jean-Baptiste COPPIN « Bon pour acceptation des fonctions de gérant »	Bon pour acceptation des fonctions de gérant [redacted]