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

35 RDP
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : Ferme des Brosses
Vasouy
14600 HONFLEUR
---
912 118 601 R.C.S. LISIEUX

# STATUTS

MIS A JOUR
EN CONFORMITE DES DELIBERATIONS PRISES EN ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 30 DECEMBRE 2022 ET PROCES-VERBAL DE CONSTATATION DU 31 DECEMBRE 2022

IDENTITE DES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES AU NOM DE QUI LA SOCIETE A ETE CONSTITUEE

. Monsieur Jean-Marie, Roland BOELEN, président de société, [redacted] de Madame Christine DELBARRE, avec laquelle il demeure à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
[redacted] notaire à HONFLEUR (14600), le 27 août 1985, préalablement à son union célébrée à la mairie de PENNEDEPIE (14600), le 6 septembre 1985,
Régime matrimonial non modifié depuis ainsi déclaré,
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la règlementation fiscale.

. Monsieur Hugo, Roland BOELEN, gérant de société, demeurant à HONFLEUR (14600), Vasouy, Ferme des Brosses,
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité,
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la règlementation fiscale.

. Monsieur Paul, Roland, Claude, BOELEN, gérant de société, [redacted] de Madame Lisa SCHINDELE, avec laquelle il demeure à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
[redacted] notaire à HONFLEUR (14600), le 19 septembre 2014, préalablement à son union célébrée à la mairie de VASOUY (14600), le 18 octobre 2014,
Régime matrimonial non modifié depuis ainsi déclaré,
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la règlementation fiscale.

. Monsieur Ralph, Fernand, Charles, BOELEN, commercial, [redacted] de Madame Joanna JAROCKA, avec laquelle il demeure à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
[redacted] notaire à HONFLEUR (14600), le 26 juillet 2018, préalablement à son union célébrée à la mairie d'HONFLEUR (14600), le 28 juillet 2018,
Régime matrimonial non modifié depuis ainsi déclaré,
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la règlementation fiscale.

IDENTITE DES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES ACTUELLEMENT ASSOCIEES

La société dénommée HOLDING JMB, société à responsabilité limitée au capital variable de 1 701 531 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75006), 58, rue du Cherche Midi, identifiée au SIREN sous le numéro 528 403 074 et immatriculée au registre du [redacted] sociétés de PARIS.

[redacted]

TEXTE DES STATUTS

ARTICLE 1 Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par le droit français et en particulier par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret No78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 Objet

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- L'acquisition de tous immeubles bâtis ou, biens, droits immobiliers et parts de sociétés à prépondérance immobilière dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, l'administration et l'exploitation par bail, location, ou autrement desdits immeubles, biens et droits immobiliers, et éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Toutes opérations ou activités financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et toute opération connexe et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de « 35 RDP ».

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

ARTICLE 4 Durée

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

ARTICLE 5 Siège social

Le siège social est fixé à Ferme des Brosses, Vasouy, Honfleur (14600).

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département, ou d'un autre département de la région ou, plus généralement, d'une autre région administrative limitrophe, par simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale, et partout ailleurs en France en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Lors d'un transfert décidé par la gérance, celle-ci est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 6 Apports

6.1. Lors de la constitution de la société, les associés fondateurs ont procédé aux apports en numéraire suivant :

| | |
|---|---|
| . Monsieur Jean-Marie BOELEN, la somme d'un euro, | 1 € |
| . Monsieur Hugo BOELEN, la somme de trois cent trente-trois euros, | 333 € |

[redacted]

| | |
|---|---|
| . Monsieur Paul BOELEN, la somme de trois cent trente-trois euros, | 333 € |
| . Monsieur Ralph BOELEN, la somme de trois cent trente-trois euros, | 333 € |
| Total des apports en numéraire : | 1 000 € |

Ces apports ont été souscrits mais n'ont pas été libérés. Ils seront libérés sur appels de la gérance et au fur et à mesure des besoins de la société.

6.2. Suivant acte sous seing privé en date à CAEN (14000), du 31 décembre 2022, les associés fondateurs ont cédé la totalité de leurs parts sociales au profit de la société HOLDING JMB.

ARTICLE 7 Capital social
Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) EUROS.

Il est divisé en MILLE (1 000) PARTS d'UN (1) EURO de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, souscrites en totalité et toutes attribuées à la société HOLDING JMB en sa qualité de seule et unique associée.

ARTICLE 8 Augmentation et réduction du capital
1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

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

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

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé et cédé dans les conditions de l'article 11 « Cession de parts sociales » des présents statuts.

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

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article Cession de parts sociales des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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

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

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

ARTICLE 9 Avances d'associés

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

Les conditions de retrait de ces sommes et leur rémunération sont fixées soit d'accord commun entre la gérance et l'associé intéressé, soit par décision collective des associés.

Si l'avance en compte courant est effectuée par un Gérant, ses conditions de retrait et de rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - au regard des droits de vote accordé à l'usufruitier par les présents statuts, les apports en comptes courants nécessaires sont par principe effectués par le ou les usufruitiers, sous réserve d'accord distinct entre les associés.

ARTICLE 10 Parts sociales

1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - Chaque associé a droit proportionnellement à des droits de vote aux bénéfices annuels, primes, réserves et boni de liquidation. Les pertes ou le mali de liquidation sont supportés dans les mêmes conditions.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

5 - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

6 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 Cession de parts sociales

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou par transfert sur les registres de la Société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du

Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3 - Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 - Toute cession des parts de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce dans les conditions ci-après.

[redacted]

L'associé cédant notifie au Gérant et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- Le nombre de parts concernées ;
- Les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale : dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital social, identité de ses dirigeants sociaux ;
- Le prix et les conditions de la cession projetée ;
- Une copie de l'offre irrévocable d'achat.

La date de réception de la notification de l'associé cédant fait courir un délai de trois (3) mois à l'expiration duquel si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les parts concernées, le cédant pourra réaliser librement la cession projetée, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 11 des statuts.

Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Gérant dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre de parts que chaque associé souhaite acquérir.

A l'expiration du délai de deux (2) mois prévu ci-dessus et avant celle du délai de trois (3) mois, le Gérant doit notifier à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts dont la cession est envisagée, les parts concernées sont réparties par le Gérant entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption exercés sont inférieurs au nombre de parts dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 11.3 des statuts.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des parts devra être réalisée dans un délai d'un (1) mois de la notification des résultats de la préemption, moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé cédant. Il est précisé, qu'en cas d'exercice du droit de préemption, la procédure d'agrément n'interviendra pas.

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

ARTICLE 12 Transmission par décès des parts sociales

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

[redacted]

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

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

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

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

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

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

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

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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

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

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

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

ARTICLE 13 Responsabilité des associés

1 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

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

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

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

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

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard deux mois avant la date de clôture de chaque exercice.

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

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

[redacted]

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

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

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

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

ARTICLE 15 Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 16 Gérance

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

2 - Le premier Gérant de la Société nommé pour une durée indéterminée est :
Monsieur Jean-Marie BOELEN, né le [redacted] (Yvelines), de nationalité [redacted] demeurant à [redacted] présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

3 - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A cet égard, le Gérant pourra effectuer les opérations suivantes, sans autorisation préalable de l'assemblée générale des associés :
- acheter tous immeubles ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société ;
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4 - Les fonctions de Gérant sont à durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

7 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 17 Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

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

ARTICLE 18 Droit d'information des associés

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la société ;
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu ;
- les comptes annuels ;
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 19 Assemblées générales

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 30 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

[redacted]

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 20 Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

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

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

ARTICLE 21 Assemblée générale ordinaire

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

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

ARTICLE 22 Assemblée générale extraordinaire

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

Elle est notamment compétente pour décider :
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins 65% du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 Exercice social
L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 24 Comptes sociaux
1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

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

ARTICLE 25 Commissaire aux comptes
La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 26 Affectation et répartition des bénéfices
Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf (9) mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.



Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

En cas de démembrement de propriété affectant des parts sociales, il est opéré une distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel, étant précisé que le résultat exceptionnel est exclusivement celui provenant des opérations de cession et provision sur l'actif immobilisé.

Tout dividende prélevé sur le résultat courant de l'exercice profitera à l'usufruitier, tandis que le dividende prélevé sur le résultat exceptionnel d'un exercice profitera au nu-propriétaire, mais avec application des principes de la subrogation réelle conventionnelle pour maintenir les droits de l'usufruitier : s'il est versé en numéraire, l'usufruit se reporte sur les sommes versées et se trouve alors régi par les dispositions de l'article 587 du Code civil ; s'il est versé en nature, l'usufruit se reporte sur le bien attribué.

En tout état de cause, un dividende sera versé au nu-propriétaire, à concurrence des sommes nécessaires au paiement de l'impôt afférent à la quote-part de résultat exceptionnel lui revenant.

Si la société réalise des pertes comptables que les associés décident de supporter personnellement, celles liées aux opérations courantes seront supportées par l'usufruitier, tandis que celles liées aux opérations exceptionnelles le seront par le nu-propriétaire.

En cas de démembrement en usufruit et nue-propriété affectant des parts sociales, il est également convenu qu'en cas de distribution de réserves, l'équivalence du droit de l'usufruitier sera assurée par le mécanisme de la subrogation réelle : si la distribution porte sur des actifs consomptibles, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront la faculté :

- soit de maintenir leurs droits respectifs d'usufruitier et de nu-propriétaire sur les actifs correspondants par des comptes et/ou des écritures appropriés ;

- soit de faire application des dispositions de l'article 587 du Code civil dans le cadre d'un quasi-usufruit.

A défaut de choix exprimé par l'assemblée générale, c'est cette seconde option qui prévaudra.

Si la distribution porte sur des actifs non consomptibles, l'usufruit se reporte sur les biens attribués.

En cas de désaccord quelconque entre eux, le choix appartiendra exclusivement à l'usufruitier.

En cas de démembrement de propriété affectant des parts sociales, et sauf convention contraire conclue par les associés aux conditions de majorité des décisions ordinaires et dûment notifiée à la société, la charge fiscale correspondant au résultat réalisé par la société sera répartie entre usufruitier et nu-propriétaire de la manière suivante :

- l'usufruitier supportera l'impôt afférent au résultat courant dont il aura la libre disposition, étant précisé que les plus-values réalisées sur l'actif circulant ont vocation à s'incorporer à ce résultat courant ;

- le nu-propriétaire supportera quant à lui l'impôt afférent au résultat exceptionnel, constitué notamment par les plus-values réalisées sur l'actif immobilisé.



Ainsi chacun des usufruitier et nu-propriétaire supportera l'impôt relatif aux revenus et plus-values dont il a la disposition.

La même règle de répartition s'appliquera aux moins-values : celles sur actif circulant seront supportées par l'usufruitier et celles sur actif immobilisé par le nu-propriétaire.

La présente clause constitue une répartition conventionnelle du résultat fiscal entre usufruitier et nu-propriétaire de droits sociaux, au sens de l'instruction administrative BOI-BIC-CHAMP-70-20-10-20 publiée le 12 septembre 2012.

ARTICLE 27 Liquidation de la Société

1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 28 Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 29 Registre des bénéficiaires effectifs

Aux termes des dispositions de l'article L. 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

Conformément aux décrets numéros 2018-284 du 18 avril 2018, et 2020-118 du 12 février 2020, les bénéficiaires effectifs sont de toute personne physique qui soit possède, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société ou entité déclarante, soit qui exerce sur cette dernière, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle au sens des 3° et 4° du I de l'article L. 233-3 du code de commerce : détermination en fait, par les droits de vote dont elle dispose, des décisions dans les assemblées générales ; ou pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance.

TELS SONT LES STATUTS

L'Associée unique
HOLDING JMB

[redacted]