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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CRETEIL - 9401 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 29/07/2024 - 17756 - 2007 D 00841 - 498 623 867 - 43E AVENUE

« 43E AVENUE »
Société Civile Immobilière au capital de 1460 €
Siège social :
43 Avenue Roger Salengro – 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

R.C.S. CRETEIL 498 623 867

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 1er janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le premier janvier, à seize heures,

Au siège social à 43E Avenue Roger Salengro – 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, les Associés de la Société Civile Immobilière « 43 AVENUE » au capital de 1460 €, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la Gérance.

SONT PRÉSENTS :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
David DESJARDIN	1 part Numérotée 16	135 parts Numérotées de 1 à 90 inclus et de 101 à 145 inclus	
Claire VIEREN épouse DESJARDIN	1 part Numérotée 94	3 parts Numérotées 91 à 93 inclus	
Mathilde DESJARDIN	2 parts Numérotées de 95 à 96 inclus		46 parts Numérotées de 1 à 45 inclus et 92
Amaury DESJARDIN	2 parts Numérotées de 97 à 98 inclus		46 parts Numérotées de 46 à 91 inclus
Joachim DESJARDIN	2 parts Numérotées de 99 à 100 inclus		46 parts Numérotées de 101 à 145 inclus et 93
TOTAL	**8**	**138**	**138**

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 146 Parts.

Tous les associés présents donnent acte de la régularité de la convocation. Monsieur DESJARDIN David préside la réunion en sa qualité de Gérant associé de la Société.

Il constate que l'intégralité du capital social est représentée et qu'en conséquence l'Assemblée peut ainsi valablement délibérer.

[redacted]

Monsieur le Gérant dépose sur le bureau et met à la disposition des Associés, les documents suivants :

- Le rapport de la Gérance,
- Le texte des projets de résolutions soumises à l'Assemblée,
- Un exemplaire des Statuts de la Société,

La Gérance déclare que tous les documents prescrits par l'article 37 du décret du 23 mars 1967 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'Assemblée.

L'Assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Monsieur le Gérant rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

- Transfert de siège social ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Puis Monsieur DESJARDIN David donne lecture du rapport de la Gérance et ouvre la discussion.

Il offre la parole aux Associés qui auraient des observations à formuler.

Après divers échanges de vues et personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes figurant à l'Ordre du Jour sont mises successivement aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance décide de transférer le siège social actuellement 43Avenue Roger Salengro – 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE au 11 bis Chemin de la Croix-Javot à compter du 1er janvier 2024

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 4 des statuts.

« ARTICLE 4 – Siège Social
Le siège social de la société est fixé au :
11 bis Chemin de la Croix-Javot - 94430 CHENNEVIERS SUR MARNE »

Le reste de l'article est sans changement

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'une copie des présentes, à l'effet de satisfaire à toutes les formalités prévues par la Loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Rien n'étant plus à délibérer, la séance est levée à dix huit heures, et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal, lequel après lecture a été signé par tous les Associés présents.

DESJA[redacted]

VIEREN épouse DESJARDIN Claire

DESJA[redacted]

DESJAR[redacted]

DESJARDIN Joachim

CERTIFIÉ CONF
À L'ORIG

43e AVENUE
11 bis Chemin de la Croix-Javot
94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE
RCS CRETEIL : 498 623 867

LISTE DES SIEGES SOCIAUX ANTERIEURS

1) Du 20/06/2007 au 31/12/2023 : 43 Avenue Roger Salengro – 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

2) A compter du 01/01/2024 : 11 bis Chemin de la Croix-Javot –94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

A CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE
Le 1er janvier 2

Monsieur DES
Gérant



43e AVENUE

Société Civile Immobilière au capital de 1 460 €

Siège social : 11 bis chemin de la Croix-Javot

94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

RCS CRÉTEIL : 498 623 867

STATUTS

Mis à jour le 1er janvier 2024

[redacted]

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1 Monsieur David Richard DESJARDIN, Agent général d'assurances, demeurant à Champigny sur Marne [redacted]

[redacted] DESJARDIN, sans profession, demeurant à Champigny sur [redacted]

[redacted] fille de Monsieur David Richard DESJARDIN et de Madame Claire Patricia VIEREN épouse DESJARDIN, demeurant à Champigny sur Marne (Val de marne) [redacted]
Née le [redacted] de nationalité [redacted]
Représentée par ses parents, Monsieur David Richard DESJARDIN et Madame Claire Patricia VIEREN épouse DESJARDIN

4 Monsieur **Amaury Pierre DESJARDIN**, fils de Monsieur David Richard DESJARDIN et de Madame Claire Patricia VIEREN épouse DESJARDIN, demeurant à Champigny sur Marne (Val de marne) 1 rue des Chardonnerets
Né le [redacted] de nationalité [redacted]
Représenté par ses parents, Monsieur David Richard DESJARDIN et Madame Claire Patricia VIEREN épouse DESJARDIN

5 Monsieur **Joachim Paul DESJARDIN**, fils de Monsieur David Richard DESJARDIN et de Madame Claire Patricia VIEREN épouse DESJARDIN, demeurant à Champigny sur Marne (Val de marne) [redacted] de nationalité [redacted]
Représenté par ses parents, Monsieur David Richard DESJARDIN et Madame Claire Patricia VIEREN épouse DESJARDIN

IL A ETE ÉTABLI CI-APRES LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DEVANT EXISTER ENTRE EUX :

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou tout autre forme de biens immobiliers que la société se propose d'acquérir (ou apporté à la société) et toutes opérations financières, mobilière ou immobilière de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination sociale de la présente SCI est la suivante : **43e AVENUE.**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile ", suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :
11 bis Chemin de la Croix - Javot -- 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés. Cependant, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence

ARTICLE 5 : DUREE DE LA SOCIETE ET PROROGATION

La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

ARTICLE 6 : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La dissolution résulte des causes prévues par l'article 1844-7 du code civil à savoir :

1. Par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée (sauf prorogation)
2. Par la réalisation ou l'extinction de son objet,
3. Par l'annulation du contrat de société
4. Par la dissolution anticipée décidée par les associés
5. Par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé, ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société
6. Par dissolution anticipée prononcée par le tribunal dans le cas prévu à l'article 1844-5 du code civil
7. Par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs de la société.

et de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts.

La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

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

Toutefois, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 7 : APPORTS EN NUMERAIRE

Il a été apporté au capital de la Société :

- lors de la constitution, une somme de 1.000 euros répartie comme suit :

Monsieur David DESJARDIN a apporté la somme NEUF CENTS EUROS (900 €),
Madame Claire VIEREN, [redacted] DESJARDIN a apporté la somme QUARANTE EUROS (40 €),
Mademoiselle Mathilde DESJARDIN a apporté la somme de VINGT EUROS (20 €),
Monsieur Amaury DESJARDIN a apporté la somme VINGT EUROS (20 €),
Monsieur Joachim DESJARDIN a apporté la somme de VINGT EUROS (20 €),

- Lors de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée Générale Extraordinaire du 11 octobre 2022, une somme de 460 euros a été apportée par Monsieur David DESJARDIN par compensation avec son compte courant d'associé.

soit au total la somme de 1.460 en Euros.

ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social était lors de la constitution de la Société fixé à la somme de 1.000 en Euros. Ce capital était divisé en 100 parts, parts égales de 10 Euros chacune, entièrement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à ceux-ci en proportion de leurs apports.

A la suite de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée Générale Extraordinaire du 11 octobre 2022, le capital social est fixé à la somme de 1.460 euros.

Il est divisé en 146 parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 1 à 1.460, libérées intégralement du nominal et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur David DESJARDIN, à concurrence de 136 parts numérotées de 1 à 90 inclus et de 101 à 146 inclus,ci 136 parts

- Madame Claire VIEREN, [redacted] DESJARDIN, à concurrence de 4 parts numérotées de 91 à 94 inclus, ci 4 parts

- Mademoiselle Mathilde DESJARDIN, à concurrence de 2 parts numérotées de 95 à 96 inclus, ci 2 parts

- Monsieur Amaury DESJARDIN, à concurrence de 2 parts numérotées de 97 à 98 inclus, ci 2 parts

- Monsieur Joachim DESJARDIN, à concurrence de 2 parts numérotées de 99 à 100 inclus, ci 2 parts

Soit au total 146 parts représentant la totalité du capital social.

A l'issue de la donation-partage en date du 02 novembre 2022, aux termes de laquelle (i) David DESJARDIN a donné la nue-propriété de 45 parts de la Société à chacun de ses trois enfants, et (ii) Claire DESJARDIN a donné la nue-propriété d'une part de la Société à chacun de ses trois enfants, le capital de la Société est réparti de la manière suivante :

	Pleine propriété	**Usufruit**	**Nue-propriété**
David DESJARDIN	1 part Numérotée 16	135 parts Numérotées de 1 à 90 inclus et de 101 à 145 inclus	
Claire VIEREN épouse DESJARDIN	1 part Numérotée 94	3 parts Numérotées 91 à 93 inclus	
Mathilde DESJARDIN	2 parts Numérotées de 95 à 96 inclus		46 parts Numérotées de 1 à 45 inclus et 92
Amaury DESJARDIN	2 parts Numérotées de 97 à 98 inclus		46 parts Numérotées de 46 à 91 inclus
Joachim DESJARDIN	2 parts Numérotées de 99 à 100 inclus		46 parts Numérotées de 101 à 145 inclus et 93
TOTAL	**8**	**138**	**138**

Soit au total 146 parts représentant la totalité du capital social.

Les associés déclarent expressément que ces parts ont été souscrites en totalité et libérées du nominal et qu'elles sont

réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices. En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social. Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES

Titre des associés : Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Droits attachés aux parts : Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Indivisibilité des parts : Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, par exception, pour les décisions qui doivent être prises à l'unanimité, le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 11 : OBLIGATION DES ASSOCIES MARIES SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTE DE BIENS

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.
Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.

Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux ; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 15 des présents statuts.

[redacted]

ARTICLE 12 : OBLIGATION DES ASSOCIES EN CAS D'APPEL DE FONDS

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social à proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'exécution de contrats de ventes à termes ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programme dont la réalisation déjà commencée n'est pas susceptible de division.

Un programme est dit non susceptible de division quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées n'est possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La gérance est autorisée à faire les appels de fonds nécessaires par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 13 : OBLIGATION DES ASSOCIES ET VENTE FORCEE DES PARTS

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux présents ou représentés. Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sociétés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux de l'associé défaillant.

Si des nantissements ont été exécutés sur les parts vendues, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en lieu et place au prorata de leurs droits sociaux.

ARTICLE 14 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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 la société et restée infructueuse. À cet effet, le représentant de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis en raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

ARTICLE 15 : FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 : CESSION DE PARTS

1. Forme des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

2. Opposabilité des cessions :

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société : soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié. En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous-seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

3. Agrément des cessions :

Toutes cessions de parts sociales sont soumises à agrément, y compris celles entre [redacted]

Par dérogation à l'alinéa précèdent, les transmissions à titre gratuit (donation ou succession) de parts sociales, effectuées par David DESJARDIN ou Claire VIEREN épouse DESJARDIN au profit de leurs descendants en ligne directe issus de leur union, sont libres.

Lorsque l'agrément est requis, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire propose et le prix proposé. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé. Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément. Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse dans les quinze jours, l'agrément est acquis tacitement. L'agrément est donné la majorité des associés représentant les deux tiers des parts sociales. La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

- Cession agréée : Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.
- Refus d'agrément et offre d'achat : Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société. Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf accord contraire. Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent. Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.
- Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat : Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

ARTICLE 17 : DECES-LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE [redacted]

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social. Cet agrément sera sollicité de la manière prévue à l'article précédent.

Par dérogation à l'alinéa précèdent, les transmissions par voie de succession effectuées par David DESJARDIN ou Claire VIEREN épouse DESJARDIN au profit de leurs descendants en ligne directe issus de leur union, sont libres.

Le conjoint survivant, les héritiers du défunt, ou l'époux non associé en cas de liquidation de la communauté conjugale devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt ou de la communauté par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil

ARTICLE 18 : SCELLES

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

ARTICLE 19 : DESIGNATION DE LA GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Monsieur David DESJARDIN, présent et acceptant, est nommé en qualité de gérant.

Monsieur David DESJARDIN accepte cette fonction et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ou interdiction s'opposant à sa nomination.

[redacted]

ARTICLE 20 : DUREE DE LA GERANCE

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée. Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ARTICLE 21 : POUVOIRS DE LA GERANCE

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

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

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

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

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

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

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

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 22 : RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant des dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

[redacted]

ARTICLE 23 : DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

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

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 25 ci-dessus.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 24 : ASSEMBLEE DES ASSOCIES

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

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

Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 25 : CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES PAR LA GERANCE

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle « adoptée » ou « rejetée ».

À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ARTICLE 26 : DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 27 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions ou bien la vente forcée des parts d'un associé.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 28 : DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie 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.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ARTICLE 29 : DUREE DE L'EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 Décembre 2007.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 30 : COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

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

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 31 : COMPTE COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance. Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la gérance. Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire. Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

ARTICLE 32 : REPARTITION - AFFECTATION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exerci[redacted]

des reports bénéficiaires.

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

En cas de démembrement de propriété, les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur le résultat de l'exercice,
  - la part du résultat courant (issue par exemple des locations) distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété
  - et la part du résultat exceptionnel distribué revient à l'usufruitier en quasi-usufruit. Le résultat exceptionnel correspond exclusivement au résultat de cession des éléments de l'actif immobilisé.

Quelle que soit la répartition prévue, le redevable de l'imposition afférente au résultat de l'exercice, aussi bien courant qu'exceptionnel, est l'usufruitier.

- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur le report à nouveau, les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, ou sur le boni de liquidation, que la distribution ait lieu en nature ou en numéraire, les biens distribués seront la propriété démembrée des associés, sous forme d'un report de démembrement de propriété.

ARTICLE 33 : COMPETENCE

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au tribunal de grande instance territorialement compétent.

ARTICLE 34 : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation approximative figure dans l'état visé aux présents statuts, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

À compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge de la société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

ARTICLE 35 : POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ARTICLE 36 : ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité. La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine, contractés par elle.

Mise à jo [redacted] er 2024, en 8 exemplaires

Monsieur David Richard DESJAR

Madame Claire Patricia VIEREN é

Madame **Mathilde Charlotte DESJARDIN**

Monsieur Amaury Pierre DESJARDIN

Monsieur Joachim Paul DESJARDIN