Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE BETHUNE

PLACE LAMARTINE
62407 BETHUNE CEDEX
TEL : 03.21.68.72.00

# R E C E P I S S E  D E  D E P O T

**G. ET J. BOSSCHAERT**
**15 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY**
**59000 LILLE**

V/REF :
N/REF : 99 D 250 / A-1626

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BETHUNE CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 30/08/1999, SOUS LE NUMERO A-1626,

ACTE S.S.P. EN DATE DU 23/08/1999
NOMINATION DE LA GERANCE

FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE
IMMADAM
SOCIETE CIVILE
22 RUE DU 8 MAI 45
62220 CARVIN

R.C.S BETHUNE D 424 082 808 (99 D 250)

LE GREFFIER

C. GRZESKOWIAK

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

A 1626

**SCI IMMADAM**
**22 rue du 8 Mai 1945**
**62220 CARVIN**

# PROCES VERBAL DE NOMINATION DU GERANT

L'an mil neuf cent quatre vingt dix neuf, le 23 AOUT , à 9 heures

Les soussignés :

- Monsieur Philippe ADAM, 22 rue du 8 mai 1945 à CARVIN – 62 200 -;
- Madame Michèle ADAM, 278 rue du Marais à CARVIN - 62 220 -,

Seuls associés de la société civile « IMMADAM », au capital de 85 000 EUROS, siège social : 22 rue du 8 mai 1945 à CARVIN ( 62 220 ), qu'ils viennent de constituer par acte sous seing privé, en date de ce jour,

Désignent en qualité de gérant de ladite société, sans limitation de durée,

Monsieur Philippe ADAM, qui accepte.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Fait à CARVIN, le 23 AOUT 1999
en trois originaux.

Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

M.A. AP

A 1626

# SCI IMMADAM
# 22 RUE DU 8 MAI 1945
# 62220 CARVIN

TRIPLICATA

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
DE HENIN-BEAUMONT, LE 24 Août 1999
F° 59 BORD. 175/1
REÇU – D' DE TIMBRE : 836
– D^ts D'ENREG^t : 1.500
SIGNATURE :

# STATUTS


FACE AN
Article 6-3 Civil

Les soussignés :

1° Monsieur Philippe ADAM, agent d'assurance, demeurant 22 rue du 8 mai 1945 à CARVIN - 62 200 -, né le 6 octobre 1961 à RUE ( 80 )

2° Madame Michèle ADAM, retraitée, demeurant 278 rue du Marais à CARVIN – 62220 - née le 18 mai 1936 à SEPT MEULES, mariée à Monsieur André ADAM, le 21 janvier 1961 à SEPT MEULES sous le régime légal de la communauté de biens.

Ont établi ainsi les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer :

**Article premier. - 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 les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

**Article 2. - Objet.**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la mise en valeur d'immeubles en vue de la location d'immeuble nu à usage professionnel, commercial, industriel et d'habitation,
- la prise de participation

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

**Article 3. - Dénomination.**

La dénomination sociale est : SCI IMMADAM

**Article 4. – Siège social**

Le siège social est fixé à CARVIN - 62220 – 22 rue du 8 mai 1945.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

**Article 5. - Durée.**

La durée de la société est fixée à 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

MA AP

**Article 6. - Apports.**

Les soussignés font apport à la société, savoir :

| | | |
|---|---|---|
| 1° Monsieur Philippe ADAM d'une somme en numéraire de | 84 150 | Euros |
| 2° Madame Michèle ADAM, d'une somme en numéraire de | 850 | Euros |

soit au total la somme de 557 563, 45 francs soit 85 000 Euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêt au taux légal en vigueur.

**Article 7. - Capital social.**

Le capital social est fixé à la somme de 85 000 Euros ( quatre vingt cinq mille Euros ). Il est divisé en 100 parts de 850 Euros chacune, attribuées, savoir :

| | |
|---|---|
| à Monsieur Philippe ADAM, à concurrence de 99 parts, numérotées de 1 à 99, ci..... | 99 parts |
| à Madame Michèle ADAM, à concurrence de 1 part, numérotée 100, ci..... | 1 part |
| Egal au nombre de parts composant le capital social, ci ..... | 100 parts |

**Article 8. - Augmentation. Réduction du capital.**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés, qui fixe les conditions de l'opération.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

**Article 9. - Représentation des parts.**

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

AP

**Article 10. - Droits attachés aux parts.**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

**Article 11. - Cession de parts entre vifs.**

1. Forme.

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

2. Agrément.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés, y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission.

Toutefois les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Régime de l'agrément.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée AR, en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant, dans les 30 jours par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

MA AP

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

**Article 12. - Agrément du conjoint commun en biens.**

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie . son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

**Article 13. - Décès d'un associé.**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

En cas de dévolution de la succession à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associé qu'avec l'agrément unanime des autres associés.

Ils 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.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger, de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

MA AP


FACE ANNULÉE
Article 676 C.G.I.

**Article 14. - Retrait.**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire, donnée par l'unanimité des autres associés.

La décision collective devra être prise dans le délai de un mois, à compter de la demande de retrait, notifiée par lettre recommandée AR.

Toutefois le retrait ne pourra intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 10 années.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

**Article 15. - Exclusion**

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification inexécution de son obligation d'apport

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée AR, du motif de l'exclusion envisagée à son encontre.

Il est invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale en personne.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée AR, dans un délai maximum de 30 jours.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

**Article 16. - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires.**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

**Article 17. - Responsabilité des associés.**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

MA AP

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

**Article 18. - Gérance.**

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

2. Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaires, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

3. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

**Article 19. - Pouvoirs de la gérance.**

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

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

Le gérant peut, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

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

Il ne peut, toutefois, sans y être autorisé par une décision des associés, prise à l'unanimité acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter des emprunts, constituer hypothèque sur les immeubles sociaux, faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société.

AP

**Article 20. - Décisions collectives.**

1. Sauf l'exclusion d'un associé, qui est décidée en assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

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

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

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. 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, procéder lui-même à la convocation ou à la consultation.

3. L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique clairement l'ordre du jour.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

4. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de 8 jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5. L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, acceptants, représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur désignation n'est, cependant, pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les nom, prénom et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut, par le président de séance, y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

6. Tout associé, y compris le titulaire de parts d'industrie, a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote doit, dans tous les cas, être exercé personnellement.

MA AP


FACE ANNUL
Article 575 C.G.I.

Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

7. Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

**Article 21. - Décisions collectives ordinaires.**

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés, ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

**Article 22. - Décisions collectives extraordinaires.**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité, l'augmentation de l'engagement des associés, l'agrément de nouveaux associés, le retrait ou l'exclusion d'un associé ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

**Article 23. - Exercice social.**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

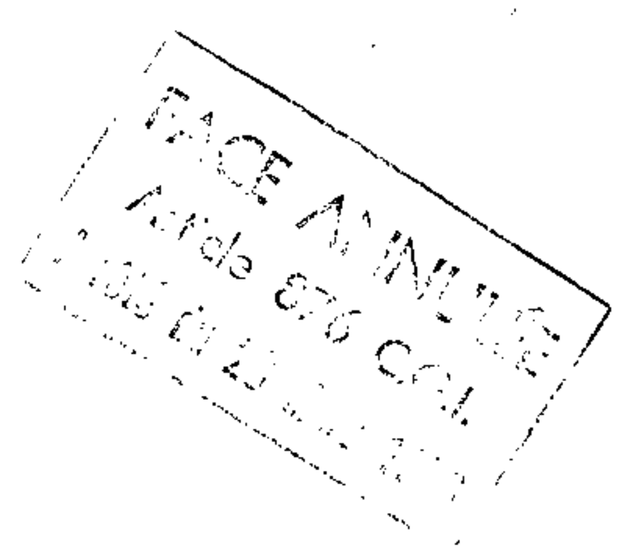
Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 1999.

**Article 24. - Comptes. Droit de communication des associés.**

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

MA AP


FACE A L'INJURE
Article 870 C.C.I.

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes, 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, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

**Article 25. - Affectation des résultats.**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

**Article 26. - Comptes courants.**

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par accord entre l'intéressé et la gérance. Dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collective des associés prise à la majorité simple.

**Article 27. - Liquidation.**

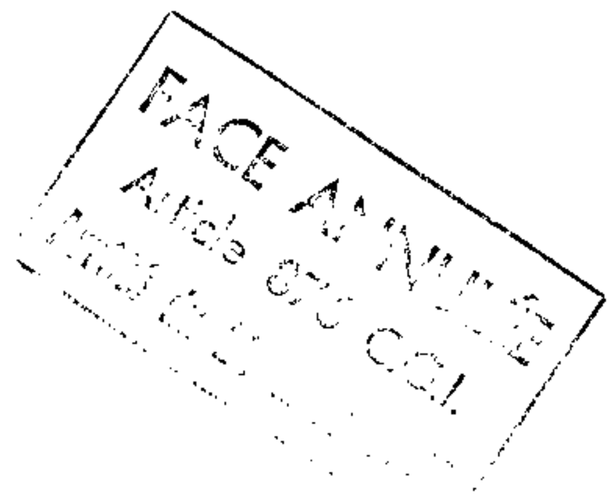
La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

Le gérant en exercice lors de la dissolution exercera les fonctions de liquidateur. Il jouira des pouvoirs les plus étendus, pour mener à bien les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

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

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport, cette faculté s'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

AP


FACE A L'ENTREE
Article 670 CGI

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

**Article 28. - Contestations.**

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

**Article 29. - Actes accomplis pour le compte de la société.**

Aucun acte n'a été accompli pour la société en formation avant la signature des présents statuts.

**Article 30. - Pouvoirs.**

Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Philippe ADAM à l'effet de prendre les engagements suivants :

1° Procéder à l'immatriculation de la Société au registre du Commerce et Des Sociétés de BETHUNE

2° Payer les frais, droits et honoraires évalués à 9 000 Francs hors taxes

3° Acquérir un immeuble ci à LEFOREST, 50 rue Voltaire pour le prix de 210 000 francs H.T et à cet effet signer la promesse de vente puis l'acte de vente chez Maître PECQUEUR, à NEUVILLE SAINT VAAST ( 62 580 ), 21 rue Barre.

4° Contracter un emprunt de 550 000 francs auprès de la Banque Populaire du Nord, Agence de Carvin, 2 Place Jean Jaurès destiné à financer un immeuble et les travaux sis rue Voltaire, 62 790 LEFOREST et de consentir toute garantie au prêteur de deniers et à cet effet signer tous actes authentiques ou sous seing privé.

**Article 31. - Frais.**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

Fait à CARVIN , le 23 AOUT 1999

en quatre originaux

Ph Adam

PA AP