ITHAQUE
Société civile
Au capital de 12.000 €
Siège social : 20 avenue Suzanne à LA MADELEINE (Nord)
RCS LILLE n° 507 545 812

STATUTS

Mis à jour au 7 mai 2010

ARTICLE 1er
FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts d'intérêt ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile particulière qui sera régie par les dispositions du Code civil, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2
OBJET

La société a pour objet, en France ou à l'étranger :
- l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- l'acquisition de toutes parts de sociétés civiles,
- la construction d'immeubles sur des terrains appartenant à la société
- la réalisation de travaux et l'aménagement des immeubles appartenant à la société,
- l'administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement,
- la prise de participation dans toutes sociétés civiles immobilières elles-mêmes propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis,
- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières ou de tous titres ou actions,
- et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

ARTICLE 3
DENOMINATION

La société prend la dénomination de : "**ITHAQUE**".
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 est fixé à : **LA MADELEINE (59110), 20 avenue Suzanne**.

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans une commune dépendant du même tribunal de commerce (ou Tribunal de grande instance statuant commercialement), cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5
APPORTS

1°/ Apports d'origine (acte constitutif du 18 juillet 2008)

Monsieur Patrick OUTTERS avait apporté à la société la somme de six mille euros (6.000 €).

Madame Annick OUTTERS-PENNEL avait apporté à la société la somme de six mille euros (6.000 €).

Le capital social était fixé à la somme de 12.000 €, divisé en 12.000 parts sociales d'un euro (1€) chacune, répartie :

- Monsieur Patrick OUTTERS ..... 6.000 parts
- Madame Annick OUTTERS-PENNEL ..... 6.000 parts

2°/ A la suite de la cession de parts suivant acte reçu par Maître François-Bernard GODIN, notaire à Roubaix, le 7 mai 2010, Monsieur et Madame OUTTERS-PENNEL ont chacun cédé à la société DEDALE 5.999 parts sur les 6.000 parts qu'ils détenaient dans le capital de la société.

ARTICLE 6
CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme 12.000 €.

Il est divisé en 12.000 parts de 1 € chacune appartenant à, savoir :

- Monsieur Patrick OUTTERS ..... 1 ..part
- Madame Annick OUTTERS-PENNEL ..... 1.. part
- la société DEDALE ..... 11.998 parts

Soit au total ..... **12.000 parts**

ARTICLE 7
DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Chacun des associés aura la faculté de se retirer de la société au plus tôt un an après le décès du survivant de Monsieur et Madame OUTTERS-PENNEL, et ensuite à l'expiration de chaque période de 3 ans, à charge pour celui qui voudra user de cette faculté de prévenir ses co-associés six mois à l'avance par lettre recommandée.

Les autres associés auront la faculté de racheter les parts du ou des associés retraitants, à condition de leur notifier leur intention à cet égard par lettre recommandée, trois mois avant l'expiration de la période en cours.

A défaut de rachat, les associés à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires pourront décider la dissolution de la société.

I- Modalité d'exercice de la faculté de rachat

Ce rachat pourra être effectué par le ou les associés restants, soit à leur propre profit, soit au profit de personnes qu'ils désigneront, à condition dans ce dernier cas d'obtenir le consentement de tous les associés restants.

Si plusieurs associés déclarent vouloir user de la faculté de rachat ainsi accordée, le nombre de parts rachetées par chacun d'eux sera, à défaut d'accord, proportionnel au nombre de parts déjà possédées par chacun.

II- Prix de rachat

A défaut d'accord entre les parties intéressées, la valeur de rachat des parts sera fixée par deux experts choisis : l'un par le ou les associés retraitants, l'autre par le ou les associés rachetants, étant entendu que ces experts s'il y a lieu s'en adjoindront un troisième pour les départager, et qu'en cas de refus de l'une des parties de désigner son expert, comme dans le cas où les experts désignés ne pourraient s'entendre sur le choix du tiers expert, il sera procédé aux nominations nécessaires, à la requête de la partie intéressée ou de l'un des experts, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du siège social.

III- Paiement du prix

Le paiement du prix de rachat aura lieu : un tiers au comptant, un tiers l'année suivante, et le dernier tiers un an après, avec intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France, payables en même temps que chaque fraction du principal, avec faculté pour le débiteur de se libérer par anticipation.

Toutefois les sommes dues deviendraient immédiatement exigibles, soit à défaut de paiement à l'échéance d'une seule fraction du capital ou des intérêts un mois après un commandement de payer demeuré sans effet, soit en cas de nantissement, de cession ou donation des parts reprises ou de vente d'un immeuble représentant plus du cinquième de l'actif social.

ARTICLE 8
PARTS D'INTERET

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

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

1°- Les parts sociales ne sont constatées par aucun titre spécial. Leur propriété résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

2°- Chaque part confère à son propriétaire dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social, un droit proportionnel au nombre de parts existantes.

3°- Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part 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.

4°- 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 la collectivité des associés.

5°- En aucun cas, pendant la durée de la société et jusqu'à la clôture de sa liquidation, il ne pourra sous quelque prétexte que ce soit, être requis l'apposition de scellés sur les biens ou documents de la société.

Personne ne pourra s'immiscer dans son administration.

ARTICLE 9
CESSIONS DE PARTS

1. Forme et opposabilité des cessions :

La cession de parts d'intérêt s'opère par acte notarié ou sous seings privés enregistré et doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, pour être opposable à la Société, être signifiée à la société par acte d'huissier ou acceptée par elle 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.

2. Agrément des cessions :

Les parts d'intérêt sont librement cessibles entre associés.

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément de tous les associés.

Tout associé peut cependant librement céder ou donner tout ou partie de ses parts, à un ou plusieurs de ses successibles en ligne directe.

En cas de cession à un tiers, le projet de cession avec indication de l'acquéreur, du prix et des conditions de paiement, doit être notifié à chaque associé ainsi qu'à la société avec demande d'agrément.

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.

Une réponse doit être donnée au plus tard dans les six mois et, si elle est négative, elle doit être accompagnée d'une offre d'achat, soit par un associé, soit par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou par la société elle-même, conformément aux dispositions de l'article 1862 du Code civil.

A défaut d'offre d'achat reçue dans le délai, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître, par lettre recommandée, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, ceci conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code civil.

Toute notification, notamment du projet de cession, d'une offre d'achat, de décision de dissolution ou de renonciation à la cession, doit être faite par lettre recommandée avec accusé réception, et en tout état de cause, être dénoncée toujours par le même moyen de la gérance.

Toute offre d'achat devra avoir lieu, soit au prix indiqué dans le projet de cession, soit à un prix déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Auquel cas, ce prix devra être déterminé au plus tard dans les neuf mois de la notification du projet de cession et il devra être payé comptant.

ARTICLE 10
CAS DE DECES

I- Le décès, le divorce, la séparation de corps ou de biens du conjoint d'un associé, sera sans effet à l'égard de la société, l'associé étant considéré comme seul propriétaire des parts, sauf à régler les droits de son conjoint avec celui-ci ou ses héritiers, d'après la valeur des parts à déterminer conformément aux dispositions de l'article sept, paragraphe II.

II- La société ne sera pas dissoute par le décès, le redressement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, même gérant.

III- En cas de décès d'un associé ne laissant pas de descendant, le ou les associés survivants auront la faculté de reprendre les parts du défunt, à charge de faire connaître leur intention à ce sujet dans les six mois de la date à laquelle le décès aura été notifié à la société. Cette faculté s'exercera selon les modalités prévues à l'article 7, paragraphe I ci-dessus. Il sera fait application, pour la fixation de la valeur de reprise ainsi que pour les conditions et délai de paiement, des dispositions de l'article sept (paragraphes II et III ci-dessus).

IV- Dans tous les cas où il n'y aura pas eu reprise des parts du défunt, la société continuera avec les héritiers et ayants droit du défunt, lesquels deviendront associés proportionnellement aux parts qui leur seront attribuées dans le partage de la succession, à moins qu'ils ne demeurent dans l'indivision.

Dans ce dernier cas, ils devront se faire représenter dans leurs rapports avec la société, par un seul d'entre eux désigné d'un commun accord ou, à défaut d'accord, par le Président du Tribunal de grande instance du siège social prononçant en référé.

Toutefois, si le défunt laisse un conjoint survivant, celui-ci sauf accord contraire de l'unanimité des indivisaires, sera de droit jusqu'à remariage représentant de l'indivision.

V- En cas de déconfiture ou de redressement judiciaire d'un associé, la société continuera entre les autres associés à l'exception de l'associé en état de déconfiture ou de redressement judiciaire, lequel ne pourra prétendre qu'au paiement à titre de réduction de capital, de la valeur de ses parts déterminée par expert de la façon indiquée à l'article 1843-4 du Code civil et avec les délais de paiement prévus par les dispositions du paragraphe III de l'article 7 ci-dessus. Le montant de son compte courant, s'il en a un, lui sera remboursé en même temps

ARTICLE 11
AVANCES A LA SOCIETE

Les associés, ensemble ou séparément, dans les proportions qu'ils aviseront, verseront à titre d'avances à la société, les sommes que les gérants jugeraient nécessaires pour faire face à tous les besoins de la société.

ARTICLE 12
RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1°- Dans les rapports entre associés, ceux-ci seront tenus des dettes et engagements sociaux, chacun dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

2°- Vis-à-vis des créanciers de la société, les associés seront tenus des dettes et engagements sociaux, conformément à l'article 1857 du Code civil.

ARTICLE 13
GERANCE - NOMINATION - RESPONSABILITE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et qui doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires.

Les gérants, mêmes nommés par les statuts, peuvent être révoqués ou remplacés à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

Monsieur Patrick OUTTERS et Madame Annick OUTTERS-PENNEL sont nommés gérants de la société pour une durée non limitée,

Lesquels acceptent lesdites fonctions.

ARTICLE 14
POUVOIRS DES GERANTS

-I- Chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet, à l'exception seulement de ceux visés au paragraphe II ci-après.

Chacun d'eux a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

Il gère les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

Il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.

Il effectue toutes constructions, travaux, réparations et installations, arrête à cet effet tous devis et marchés.

Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs.

Il touche les sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir.

Il autorise tous traités, transactions, compromis, tous acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiement.

Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée ordinaire des associés; statue sur toutes propositions à lui faire et arrête son ordre du jour.

Il achète tous immeubles.

-II- Les ventes d'immeubles, les constitutions d'hypothèque quelle qu'en soit l'importance, ainsi que les emprunts ou découverts en banque excédant quinze mille euros (15.000 €), ne pourront être faits qu'en vertu d'une décision collective des associés prise à la majorité prévue ci-après pour les décisions collectives ordinaires.

-III- Chacun des gérants peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoir spéciales et temporaires.

-IV- Les gérants ont seuls la signature sociale donnée par les mots « Pour la société ITHAQUE, le gérant » suivis de la signature personnelle.

ARTICLE 15
DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblées.

Les convocations aux assemblées sont faites par lettres recommandées, adressées aux associés quinze jours au moins à l'avance et précisant l'ordre du jour.

L'assemblée sera présidée par le plus ancien des gérants.

Les procès-verbaux d'assemblées sont signés par les associés présents ou par les membres du bureau s'il en est constitué un.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seings privés ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée.

ARTICLE 16
QUORUM ET MAJORITE

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

1°) **Les décisions collectives ordinaires** qui ont notamment pour but d'approuver ou redresser les comptes de l'exercice, de décider des répartitions de bénéfices et généralement de prendre des décisions non modificatives des statuts, ou encore de nommer ou révoquer les gérants, seront prises par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

2°) **Les décisions collectives extraordinaires** qui entraînent directement ou indirectement des modifications aux statuts, seront prises par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

ARTICLE 17
REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Nul ne pourra se faire représenter à l'assemblée si ce n'est par un associé.

Les copropriétaires de parts d'intérêt devront se faire représenter par un seul d'entre eux.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires.

Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote sera exercé par les nus-propriétaires à la majorité des trois quarts avec l'accord des usufruitiers à la même majorité des trois quarts.

ARTICLE 18
MODIFICATION AUX STATUTS

La collectivité des associés sur l'initiative du ou des gérants, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant le cinquième au moins du capital social, peut apporter toutes modifications aux statuts.

Elle peut décider notamment:

- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société,
- la fusion ou alliance de la société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou en société en commandite, ou en société à responsabilité limitée,
- l'extension ou la restriction de l'objet social,
- la modification du siège social,
- toutes modifications à la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Ces modifications doivent être décidées ainsi qu'il est dit à l'article 16 2° ci-dessus.

ARTICLE 19
REPARTITION DES BENEFICES

Les résultats constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices.

Ces bénéfices seront distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 20
DISSOLUTION - LIQUIDATION

En cas de dissolution de la société, la liquidation sera faite par le ou les gérants alors en fonction, à moins que la collectivité des associés délibérant aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires, ne décident la nomination d'un ou plusieurs autres liquidateurs ou l'apport à une autre société civile ou commerciale de tout ou partie des biens, droits et obligations de la société.

Le ou les liquidateurs auront, sauf décision différente de l'assemblée les nommant, les pouvoirs les plus étendus notamment à l'effet de vendre tous immeubles à l'amiable ou aux enchères, en toucher ou transporter le prix, en donner quittance, consentir tous désistements ou mainlevées, avec ou sans constatation de paiement, régler et liquider le passif.

Le produit net de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 21
CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi, et soumises à la juridiction du Tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège social et toutes assignations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près ledit tribunal.

ARTICLE 22
EXERCICE SOCIAL

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

★
★ ★

certifiés conformes

