Greffe
du Tribunal de Commerce de
Lille
Halle aux Sucres
33, Avenue du Peuple Belge
B.P. 109
59009 LILLE Cedex

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

V/Réf : GUICHET

Concernant :

Sci DJS IMMO
3 rue Gustave Delory
59000 LILLE

Dépôt effectué par :

Sci DJS IMMO
3 rue Gustave Delory
59000 LILLE

Numéro RCS : Lille D <108215/2009D00132>

Pièces déposées le 20/02/2009 Numéro : 2901497
Statuts constitutifs par acte sous seing privé du 06/02/2009 - Formation de société civile

Tarif fixé par décret 2007-812du 10/05/07 - 6 Taux de base -Détail sur note de frais et honoraires annexée.

Le Greffier,

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE

20 FEV. 2009

108 215

1497

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DJS IMMO

LES SOUSSIGNES :

1°) La Société dénommée « **DJS INVEST** », société civile au capital de 1 000 Euros dont le siège social est 3 rue Gustave Delory, 59000 LILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille le 2 février 2009 sous le numéro d'identification 510 238 256 R.C.S. Lille, numéro RCS 2009 D 00071, représentée par son gérant, Monsieur Daniel Wrobel, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts,

2°) La Société dénommée « **ACTEO INVESTISSEMENTS** », société civile au capital de 1000 Euros dont le siège social est 18 rue Pasquier, 75008 PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 477 737 845 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée par son gérant, Monsieur Samuel WROBEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts,

3°) La Société dénommée « **FONCIERE W** », société à responsabilité limitée au capital de 1000 Euros dont le siège social est 11 Villa Marie Justine, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, identifiée sous le numéro SIREN 479 674 194 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, représenté par son gérant, Monsieur David WROBEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts,

Tous de nationalité Française, déclarant que les énonciations relatives à leur état-civil et à leur situation juridique sont exactes, sincères et complètes,

Ont, par les présentes, établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à constituer entre eux :

ARTICLE 1 - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts constituant le capital social et de celles qui pourront être ultérieurement créées, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil et par les règlements pris pour son application.

20 FEV. 2009

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition de tous biens immobiliers, bâtis ou non bâtis;

La construction, reconstruction, réhabilitation des biens dépendant de son patrimoine, la réalisation de tous travaux d'aménagement;

La propriété et la gestion par location ou autrement des biens et droits immobiliers lui appartenant;

L'emprunt auprès de toutes personnes physiques ou morales et l'octroi de garanties hypothécaires (et autres) en vues de financer les activités sociales directement ou indirectement;

Exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses biens devenues inutiles au regard de l'intérêt social;

Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet sous réserve qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

« **DJS IMMO**».

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 59000 Lille, 3 rue Gustave Delory.

ARTICLE 5 - DUREE

DW

La durée de la société est fixée à QUATRE – VINGT – DIX – NEUF années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société peut être prorogée, par décision collective extraordinaire des associés, une ou plusieurs fois.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette décision.

ARTICLE 6 - EVENEMENTS PARTICULIERS TOUCHANT UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès, la faillite personnel, la liquidation judiciaire d'un associé ni par la cessation des fonctions d'un gérant, ni encore par la dissolution pure et simple d'une personne morale associée.

Dans les cas prévus à l'article 1860 du Code civil, l'associé intéressé perdra la qualité d'associé automatiquement et dès le prononcé de la décision judiciaire ; il aura droit au remboursement de ses droits sociaux à leur valeur établie à ce moment, à dires d'expert à défaut d'accord amiable.

ARTICLE 7 - APPORTS

1. Les soussignés déclarent qu'aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832 – 2 du Code civil ne s'appliquent pas.

2. Il est apporté à la société :
   - par la société DJS INVEST une somme en numéraire de neuf cent quatre vingt dix neuf euros quatre vingt cents 999,80 €
   - par la société ACTEO INVESTISSEMENTS une somme en numéraire de zéro euro dix cents 0,10 €
   - par la société FONCIERE W une somme en numéraire de zéro euro dix cents 0,10 €

   Total des apports : mille euros 1 000,00 €

Les associés libéreront les parts souscrites dans les trente jours de la demande qu'en fera la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en fonction des besoins sociaux.

En cas de retard dans le versement, il sera dû à la société par le retardataire, sans préjudice de toutes autres sanctions de droits, de plein droit et sans autre mise en demeure, des intérêts au taux légal majoré de trois points.

En cas de cession de parts avant libération intégrale du nominal, la dette de libération du capital n'est pas transférée de plein droit au cessionnaire ; en cas de convention contraire entre celui-ci et le cédant, il n'y aura novation par changement débiteur (et non simple délégation imparfaite) déchargeant le cédant à l'égard de la société, qu'en cas d'acceptation expresse par la gérance.

Indépendamment des apports constitutifs du capital, les associés ont la faculté, avec le consentement de la gérance et pour aider à la réalisation de l'objet social, de verser à la société des sommes d'argent comptablement inscrites sous la rubriques des dettes à court terme (comptes courants d'associés), qui leur confèrent la qualité de créancier social. A défaut de convention contraire, ces sommes ne sont pas productives d'intérêts et ne peuvent être remboursées que si la trésorerie le permet.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social, composé des apports qui précèdent est fixé à la somme de cent euros 1 000 EUR).

Il est divisé en mille (10.000) parts sociales de dix centimes d'euro (0,10 EUR) chacune, numérotées de 1 à 10.000 et attribuées aux associés en proportions de leurs apports. c'est-à-dire :

- La société DJS INVEST, neuf mille neuf cent quatre vingt dix huit parts numérotées 1 à 9 998 — 9 998 parts
- La société ACTEO INVESTISSEMENTS. une part numérotée 9 999 — 1 part
- La société FONCIERE W. une part numérotée 10 000 — 1 part

Total des parts : 10 000 parts

DW

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés, notamment par création de parts nouvelles dont les attributaires, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être expressément agrées aux conditions de majorité fixées en matière de transmissions de parts.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les mêmes conditions que celles, plus loin prévues pour les transmissions de parts sociales.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société de sa décision, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur à celui qu'il aurait pu souscrire.

De même, les associés peuvent, lors de la décision extraordinaire décidant l'augmentation du capital, renoncer en tout ou partie, au profit de l'un ou plusieurs d'entre eux ou de tiers étrangers à la société, à leur droit préférentiel de souscription.

La libération peut se faire par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

- I - Chaque part sociale donne droit à une fraction de l'actif social proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à une répartition des bénéfices et du boni de liquidation où entraîne obligation à la contribution aux pertes.

- II - A l'égard des tiers, les associés répondent INDEFINIMENT des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

- III - Chaque part permet de participer aux assemblées des associés et d'y voter (une part égale une voix).

- IV - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte des statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement réalisées. Elles sont indivisibles à l'égard de la société.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION ENTRE VIFS

- I - Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seings privés. Elles ne sont opposables à la société qu'après signification ou acceptation dans un acte authentique ; elles ne sont opposables aux tiers qu'après enregistrement et publicité au registre du commerce et des sociétés.

- II - Les cessions de parts sociales sont consenties librement entre associés ainsi qu'au profit des ascendants, et descendants d'un associé.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de l'organe compétent désigné à cet effet, soit la collectivité des associés, donnés par décision de nature extraordinaire suivant la procédure indiquée ci-après.

- III - La procédure à suivre en vue d'obtenir l'agrément est la suivante :

Le cédant notifie le projet de cession à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé (ou les renseignements figurant dans les statuts pour l'identification des personnes morales s'il y a lieu), ainsi que le nombre et le prix des parts demandé (l'évaluation qui sera portée dans la donation, s'il y a lieu, celle – ci faisant fonction de prix).

La gérance provoque la décision des associés en convoquant une assemblée ou une consultation par écrit, dans les QUARANTE CINQ JOURS de la notification du projet à la société ; à défaut, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément (discrétionnaire et non motivée) s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession ; elle est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés, dans les QUINZE JOURS de sa date.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de SIX MOIS de la notification d'agrément au cédant. A défaut le cédant sera réputé avoir renoncé à son projet et la procédure devra, le cas échéant, être recommencée.

En cas de refus d'agrément, le cédant dispose alors d'un délai de DIX JOURS pour notifier à la société et aux associés le retrait de son projet de cession. A défaut, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de SIX MOIS à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du paragraphe 3° ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, laquelle serait cependant réputée caduque si le cédant notifiait à la société, dans le mois de cette décision sa renonciation au projet de cession.

Toute demande de rachat émanant des associés, contenant obligatoirement indication du nombre de parts concernées et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification au demandeur de la décision du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition des parts à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu proportionnellement au nombre de parts des associés demandeurs, ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant, dans la limite des demandes et avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agrée, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au présent article, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital réduit du montant de la valeur nominal des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant, TRENTE JOURS après l'expiration du délai de DEUX MOIS précité, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le MOIS de la notification du rapport. Le cas échéant, il y a lieu de solliciter du Juge compétent une prorogation de délai pour tenir compte du temps nécessaire à la remise dudit rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les mêmes conditions que celles stipulées plus avant.

A défaut d'offre de substitution opérée dans le délai de SIX MOIS susvisé, les autres offres sont réputées nulles et non avenues. de sorte que le projet initial est réputé agréé.

Le prix de rachat est payable contant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains de la banque désignée par la gérance comme tiers séquestre.

La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si les parties ne comparaissent pas ou refusent de signer, la gérance peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

Les frais et honoraires d'expertise sont avancés et supportés, moitié par le cédant, moitié par la partie cessionnaire (au prorata du nombre de parts acquises en cas de pluralité de cessionnaires).

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert, supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

- IV - Les dispositions du présent article sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles le sont aussi aux échanges, apports de parts sociales à toutes personnes morales, aux transmissions résultant d'une fusion ou scission ou dissolution de société, aux attributions consécutives à une liquidation de communauté entre époux et à tout partage de biens.

- V - Toute REALISATION FORCEE de parts sociales doit être notifiée au moins UN MOIS avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans le délai d'UN MOIS, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent alors décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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 lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

- VI - Les notifications visées dans le présent article et ceux suivants, ont lieu par acte extrajudiciaire ou envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 - REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR LE CONJOINT

La revendication de la qualité d'associé par le conjoint d'une personne déjà associée, à l'occasion d'un apport ou d'une acquisition effectuée au moyen de biens communs et en vertu de l'article 1832-2 al. 2 du Code civil obéit aux mêmes règles d'agrément (majorité et formes) que celles ci-dessus fixées en matière de cession à un étranger, sans pouvoir créer aucun droit à rachat ou indemnisation en cas de refus.

A défaut d'agrément des conjoints d'associés, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts sociales communes.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société mais avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision UNANIME. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs ; Il est une faculté en cas de révocation de l'associé gérant, sauf disposition contraire des présents statuts, auquel cas, la société doit mettre en demeure celui-ci de faire savoir dans le délai d'un mois s'il entend user de cette faculté.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixé à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit – à défaut d'accord amiable – par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code civil.

Par exception à ce qui précède, le retrait ne peut intervenir qu'après écoulement d'un délai de présence dans la société de trois années ; il ne peut être effectué, en toute hypothèse, avant complet remboursement des emprunts contractés par la société.

L'autorisation de retrait donné à un associé oblige la société au rachat des parts et implique l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital par voie d'annulation desdites parts. Retrayant et autres associés peuvent toujours renoncer respectivement au retrait ou à l'acquisition jusqu'à leur acceptation expresse du prix qui résulte notamment de l'absence de notification du résultat de l'expertise faite à la société dans les trois mois de la connaissance qu'ils auront eue du rapport expert dont les frais incomberont au retrayant.

ARTICLE 14 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Elle continue entre les associés survivants et les ayants-droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par décision de l'organe compétent désigné pour agréer les cessions désignées à l'article 11, pour ceux de ces héritiers ou ayants-droit n'ayant pas la qualité d'associé. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant-droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier dans les meilleurs délais de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'un acte de notoriété ou d'un certificat de propriété établissant lesdites qualités.

Jusqu'à l'agrément, l'héritier ou le légataire n'est pas un associé et il ne sera pas tenu compte des parts sociales du défunt dont il sera fait purement et simplement abstraction pour le calcul de la majorité lors des décisions collectives.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément. Par avance, les associés acceptent qu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, la société puisse attenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément, même en l'absence de la demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, mutatis mutandis, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payés aux héritiers et ayants-droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales, soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès et conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les héritiers et ayants-droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder le rachat des parts de leur auteur.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT DE PARTS

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement de parts en consultant ceux-ci dans les mêmes conditions qu'en cas de cession à un tiers.

L'agrément est alors donné dans les mêmes conditions, étant précisé que le défaut de réponse dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications, emporte agrément automatique.

Le consentement de la société emporte agrément de l'adjudicataire en cas de réalisation forcée des parts nanties à condition que celle-ci soit notifiée, un mois avant la vente, à chacun des associés et à la société, par acte comportant l'indication de la date de la réalisation forcée. Chaque associé peut se substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente et si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

Lorsque les associés n'ont pas consenti au nantissement, la mise en vente des parts doit leur être notifiée ainsi qu'à la société, un mois avant la vente. Dans ce délai, les associés peuvent décider soit la dissolution de la société soit l'acquisition des parts ; à défaut et si la vente a eu lieu, les associés ont encore la faculté de se substituer à l'adjudicataire.

ARTICLE 16 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

DW

Tout associé peut être exclu s'il ne rempli plus les conditions statutaires exigées pour sont admission au sein de la société ou encore pour motif grave et légitime, notamment en cas d'inexécution des obligations lui incombant en sa qualité d'associé en vertu de la loi ou des statuts.

L'exclusion doit être prononcée par décision collective extraordinaire des associés, sur proposition de la gérance.

L'associé concerné devra obligatoirement être informé de la mesure envisagée contre lui par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par la gérance un mois au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur l'exclusion, délai dont il disposera pour préparer sa défense. Il pourra présenter ses explications sous forme d'un rapport à l'assemblée.

La décision d'exclusion devra être notifiée à l'associé intéressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours suivant ladite décision.

L'exclusion peut être également prononcée judiciairement dans le cas de mésentente entre associé, susceptible de paralyser le fonctionnement de la société.

L'associé exclu aura droit au remboursement de ses parts, le prix de rachat devant être fixé à dire d'expert dont les frais sont à la charge de l'associé exclu, à défaut d'accord entre les parties.

ARTICLE 17 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

- I - NOMINATION -

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision des associés statuant en la forme ORDINAIRE.

Le premier gérant, nommé pour une durée indéterminée, est Monsieur Daniel WROBEL, qui déclare expressément accepter cette fonction et n'être frappé d'aucune incapacité légale ou interdiction contractuelle les en empêchant.

- II - DEMISSION -

Un gérant peut démissionner à tout moment sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec un préavis de trois mois à l'issue duquel sa décision prend effet.

En cas de gérant unique (ou devenu tel), la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui offre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 13 ci-dessus, sous réserve d'obtenir l'autorisation de la collectivité des associés statuant en la forme prévue à cet article.

- III - REVOCATION -

Les associés peuvent librement mettre fin, avant terme, au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant en la forme ordinaire.

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

En aucun cas, le gérant révoqué ne pourra prétendre à des dommages-intérêts, même en l'absence de juste motif de révocation.

- IV - EMPECHEMENTS -

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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

ARTICLE 18 - GERANCE - POUVOIRS

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

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue et le cas d'agrément d'une transmission de parts où les gérants agissent unanimement.

Le non-respect par un gérant des dispositions des alinéas précédents constitue un juste motif de révocation et ouvre droit à des dommages-intérêts à sa charge.

ARTICLE 19 - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants peut recevoir une rémunération si l'assemblée ordinaire des associés en décide ainsi ; le montant et les modalités en sont fixés par celle-ci en accord avec l'intéressé.

Il a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 20 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

- I - Sont de nature EXTRAORDINAIRE, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Les décisions de nature extraordinaire – sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la Loi ou les présents statuts – sont prises par des associés possédant au moins les TROIS QUARTS des parts composant le capital social.

- II - Sont de nature ORDINAIRE, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés possédant au moins la MAJORITE du nombre de parts composant le capital social.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

- I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée, et ce quelque soit la terminologie employée dans les présents statuts dans une clause ou une autre.

- II - Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance une délibération des associés sur une question déterminée, comme encore après la cessation des fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés sans qu'il y ait lieu par conséquent de solliciter du président du tribunal un référé désignant un mandataire chargé de le faire. Il arrête alors l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions et préside celle-ci en présence de la gérance et de la ou des personnes appelées par celle-ci.

- III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour.

En cas de consultation écrite, la gérante notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adoptée » ou « rejetée », étant entendu qu'à défaut de telles mentions ou en cas de non-réponse, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les vingt jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

- IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un associé secrétaire ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Le Président désigne deux scrutateurs parmi les membres de l'assemblée, si la société comprend plus de dix associés ; l'émargement d'une feuille de présence est alors obligatoire à moins que tous ne signent le procès verbal de séance.

Le vote a lieu à main levée ; il est secret si un ou plusieurs associés représentant par lui-même et ses mandants, au moins le tiers des parts composant le capital, le demande.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions, mais seulement par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisis parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auxquels cas il est réservé à l'usufruitier.

En cas de démembrement des parts, il est souhaitable qu'une convention, à part des statuts, entre usufruitier et nus-propriétaires, prévoie la répartition de la charge fiscale entre eux, stipulant éventuellement le droit d'imputer les pertes aux nus-propriétaires et règle la question de l'imposition des plus-values de cession.

- V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès verbal est signé par chacun des associés présents, ou par le Président de séance et les scrutateurs si la société comprend plus de dix associés.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

- VI - Les procès-verbaux de décisions collectives sont établis sur un registre spécial.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité des opérations de la société, comportant au moins un journal récapitulant chronologiquement les recettes et les dépenses sociales, outre les autres livres éventuellement obligatoires eu égard à l'activité sociale, notamment en matière fiscale.

Les livres et pièces justificatives des opérations enregistrées doivent être conservés pendant trente ans au moins.

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire de l'actif et du passif social ainsi qu'un compte de résultats et un bilan.

Si la société est assujettie à l'impôt sur les sociétés ou si elle comporte un ou plusieurs associés soumis aux bénéfices industriels et commerciaux ou encore lui-même assujetti à l'impôt sur les sociétés, elle devra alors obligatoirement tenir une comptabilité de forme commerciale et pratiquer des amortissements.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble établi par la gérance sur l'activité sociale pendant cet exercice et évoquant les recettes et dépenses prévisibles, et ce dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Dans le cas où la société, poursuivant une activité économique, dépasserait les critères d'importance fixés par le décret pris pour l'application de la loi n° 84-14 du 1er Mars 1984, elle devrait nommer un commissaire aux comptes et établir les documents comptables et financiers prévus à l'article 28 de la Loi susdite et son décret d'application.

ARTICLE 25 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions éventuellement pratiqués, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires ; sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation des comptes annuels, les associés décident de l'affectation du résultat (distribution des bénéfices, mise en réserve ou à un compte de report à nouveau).

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION - PARTAGE

- I - Après dissolution, il est nommé un liquidateur par décision collective extraordinaire des associés.

Le liquidateur est réputé, à défaut des dispositions contraires prises dans l'acte de nomination lui-même, avoir tous les pouvoirs nécessaires pour terminer les affaires en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif, notamment vendre les immeubles sociaux amiablement, donner quittance des sommes d'argent après règlement ; il ne pourra transiger à sa seule initiative.

La cession de tout ou partie de l'actif social au liquidateur, à son conjoint, à leurs ascendants ou descendants, à ses employés, est expressément interdite.

- II - Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire des associés.

- III - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE 27 - ACTES ACCOMPLIS PAR LA SOCIETE PENDANT SA PERIODE DE FORMATION

Il est rappelé que les personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant son immatriculation, sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité lorsque la société n'est pas commerciale, et que la société, après son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci (article 1843 du code civil).

Dans tout acte de cette nature, il est indispensable que soit exprimé dans l'engagement, que celui-ci est conclu pour le compte de la société en formation en précisant toutes les caractéristiques de celle-ci, notamment sa forme, sa dénomination, son capital.

Il est ensuite nécessaire, sauf mandat spécial donné dans les statuts, que l'engagement souscrit soit expressément repris par la société aux termes d'une décision prise par l'assemblée générale des associés, après son immatriculation.

Ceci rappelé, les comparants mandatent le futur gérant, Monsieur Daniel WROBEL, pour signer l'avis d'insertion prévu à l'article 22 alinéa 2 du décret n° 78-704, et pour effectuer au nom de la société, les actes juridiques suivants :

Emprunter auprès de tout établissement bancaire, pour financer l'acquisition immobilière susdite et des travaux à réaliser dans le bien acquis ;

DW

Et enfin stipuler toutes conditions et modalités, signer tous actes et pièces relatifs à la réalisation de ces opérations.

L'immatriculation de la société emportera automatiquement reprise de cet acte pour son compte ; à défaut, les comparants seront tenus, ensemble, des actes accomplis.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et, en tous cas, avant toute distribution des bénéfices.

Fait en cinq originaux,

A LILLE, le 6/2/2009

Daniel WROBEL	Samuel WROBEL
David WROBEL	

SERVICE DES IMPÔTS DES ENTREPRISES
GRAND LILLE EST-ENREGISTREMENT
Cité Administrative - 1er étage
59044 LILLE Cedex

Enregistré à : SERVICE IMPOT ENTREPRISES DU GRAND LILLE EST

Le 20/02/2009 Bordereau n°2009/297 Case n°4 Ext 2096

Enregistrement : Exonéré Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

Muriel DULOT
Agent des Impôts