RCS : LILLE METROPOLE
Code greffe : 5910

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 01617
Numéro SIREN : 877 812 636
Nom ou dénomination : EXPRESS

Ce dépôt a été enregistré le 06/08/2021 sous le numéro de dépôt 16881

EXPRESS

SCCV au capital de 1.000 euros
Siège social : 183 rue de Menin
Parc de l'Innovation
59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE

877 812 636 RCS LILLE METROPOLE

ACTE SOUS SEINGS PRIVES

CONTENANT DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 2 AVRIL 2021

– La société AVENTIM Représentée par sa Présidente la société PEAK INVEST Elle-même représentée par son Président Monsieur Hugues JOUBERT Propriétaire de neuf cent soixante parts sociales, ci	960 parts
- La société HOLDING MAGELLAN Représentée par Monsieur Hugues JOUBERT Propriétaire de dix parts sociales, ci	10 parts
- La société HOLDING TEMEHANI Représentée par Monsieur Christophe JANET Propriétaire de vingt parts sociales, ci	20 parts
- La société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT Représentée par Monsieur Axel MOTTE Propriétaire de dix parts sociales, ci	10 parts
Total	**1.000 parts**

Seuls associés de la société désignée en-tête des présentes, propriétaires des 1.000 (mille) parts sociales composant le capital de la Société.

Connaissance prise du projet de cession par la SAS AVENTIM de 5 parts de la société à la société REVIENCE INVEST, SAS au capital de 1.000 € dont le siège social est 1072 rue de Molpas – 59710 MERIGNIES, immatriculée au RCS Lille Métropole sous le numéro 888 570 199, non associée de la société EXPRESS,

Ont, en application de l'article 26 des statuts de la Société, pris à l'unanimité les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Les associés connaissance prise du projet de cession par la SAS AVENTIM de 5 parts de la société à la société REVIENCE INVEST, SAS au capital de 1.000 € dont le siège social est 1072 rue de Molpas – 59710 MERIGNIES, immatriculée au RCS Lille Métropole sous le numéro 888 570 199, non associée de la société EXPRESS

décident d'agréer expressément ladite cession conformément aux dispositions des statuts.

DEUXIEME DECISION

Les associés sous la condition suspensive de la réalisation de la cession de parts au profit de la société REVIENCE INVEST agréée à la première décision, décident de modifier comme suit l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le texte de cet article est abrogé purement et simplement et remplacé par le suivant :

« Le capital est fixé à MILLE (1.000) EUROS.

Il est divisé 1000 parts de 1 euro chacune, portant les numéros 1 à 1000, lesquelles ont été souscrites et attribuées à :

- La Société AVENTIM Les neuf cent cinquante cinq parts numérotées de 6 à 960, ci	955 parts
- A la société REVIENCE INVEST les cinq parts numérotées de 1 à 5, ci	5 parts
- A la société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT les dix parts numérotées de 991 à 1.000, ci	10 parts
- A la société HOLDING TEMEHANI Les vingt parts numérotées de 971 à 990, ci	20 parts
- La Société HOLDING MAGELLAN les dix parts numérotées de 961 à 970, ci	10 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1000 parts »

TROISIEME DECISION

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités consécutives aux décisions qui précèdent.

Fait à Marquette lez Lille
Le 2 avril 2021
En DEUX (2) exemplaires

AVENTIM
M. Hugues JOUBERT

HOLDING MAGELLAN
M. Hugues JOUBERT

ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT
M. Axel MOTTE

HOLDING TEMEHANI
M. Christophe JANET

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La société **AVENTIM**, société par actions simplifiée au capital de 223.187,70 euros, dont le siège est à MARQUETTE-LEZ-LILLE (59520) 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 491 146 551, représentée par son Président la société PEAK INVEST, elle-même représentée par Monsieur Hugues JOUBERT son Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

  Ci-après dénommée « LE CEDANT »,

D'UNE PART,

ET

- la société **REVIENCE INVEST,** SAS au capital de 1.000 € dont le siège social est 1072 rue de Molpas – 59710 MERIGNIES, immatriculée au RCS Lille Métropole sous le numéro 888 570 199, représentée par son Président Monsieur Frédéric FLO, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

  Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »,

D'AUTRE PART,

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE :

Il existe une société civile de construction-vente dénommée **EXPRESS**, dont le siège est à MARQUETTE-LEZ-LILLE (59520) 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation.

Cette société est immatriculée depuis le 4 octobre 2019 au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 877 812 636.

Son capital social s'élève actuellement à 1.000 euros, divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale, numérotées de 1 à 1.000.

En conséquence de quoi,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1. OBJET DE LA CONVENTION

L'objet essentiel de la présente convention est de constater les conditions et modalités de la cession par la soussignée de première part, au profit du soussigné de seconde part, portant sur la pleine propriété de cinq (5) parts sociales qu'elle possède dans le capital de la société EXPRESS.

2. DEFINITIONS - INTERPRETATION

2.1. Définitions

Sans préjudice des définitions particulières contenues dans le corps des présentes, les termes ci-après ont les significations suivantes :

CEDANT	désigne la soussignée de première part
CESSIONNAIRE	désigne la soussignée de seconde part
SOCIETE	désigne la société EXPRESS, SCCV au capital de 1.000 euros dont le siège est à MARQUETTE-LEZ-LILLE (59520) 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 877 812 636.
PARTS SOCIALES	désigne les cinq (5) parts sociales de la société EXPRESS, qui font l'objet de la présente cession.
DATE DE CESSION	est la date de transfert de propriété et de jouissance ainsi qu'il l'est stipulé à l'article 8.
CONVENTION	désigne la présente convention de cession de parts sociales.

2.2. Interprétation

Dans la suite de la CONVENTION :

a) Toute référence à une disposition légale inclut la référence à :

- tout règlement, ordonnance ou autre législation ou réglementation subsidiaire se rapportant à cette disposition et,

- tout avenant, modification, réitération ou remplacement de cette disposition ;

b) Les titres des articles, sections ou paragraphes de la présente CONVENTION y figurent dans le seul but d'en faciliter la lecture et ne peuvent être invoqués en vue de son interprétation.

c) Les définitions données pour un terme au singulier s'appliquent également lorsque ce terme est employé au pluriel et *vice versa*.

d) Les définitions données pour un substantif s'appliquent *mutatis mutandis* aux verbes, adjectifs et adverbes ayant la même racine et *vice versa*.

e) Les termes employés au pluriel s'appliquent tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement.

f) Toute référence aux parties inclut leurs successeurs et leurs ayants droit autorisés respectifs.

3. DECLARATIONS PREALABLES DU CEDANT

La SOCIETE a son siège social à MARQUETTE-LEZ-LILLE (59520) 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 877 812 636 depuis le 4 octobre 2019.

Sa durée a été fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et venant à expiration le 3 octobre 2118.

Le capital de la SOCIETE s'élève à 1.000 euros, divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, entièrement libérées et réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- A la société AVENTIM à hauteur de neuf cent soixante parts portant les numéros 1 à 960,

- A la société HOLDING MAGELLAN à hauteur de dix parts portant les numéros 961 à 970,

- A la société HOLDING TEMEHANI à hauteur de vingt parts portant les numéros 971 à 990,

- A la société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT à hauteur de dix parts portant les numéros 991 à 1000,

Le CEDANT détient donc actuellement 96 % des parts sociales de la SOCIETE.

La SOCIETE n'a émis aucune part sociale en rémunération d'apports en industrie.

La SOCIETE a pour objet :

- Acquisition d'un terrain, et du bâtiment associé dit « Halle SERNAM » situé à Tourcoing, place Pierre Semard, faisant actuellement l'objet d'un redécoupage cadastral, aujourd'hui cadastrée BE 715.
- La réhabilitation, la démolition, la mise en valeur, la transformation, la division, la construction, l'aménagement sur ladite parcelle de tous immeubles à usage de commerces, de restaurants, de services, de bureaux et coworking, d'hôtellerie.
- L'aménagement de stationnements, de voiries et réseaux, et d'espaces verts.
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution de garanties relatives
- La propriété, l'administration, l'entretien, la gestion et l'exploitation par voie de location desdits immeubles
- La vente ou la location dudit bien immobilier, soit en totalité, soit par fractions, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après achèvement

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
et généralement toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et ne sont pas contraires aux dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La SOCIETE ne détient aucune filiale ni aucun titre de participation.

La SOCIETE a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2020.

La SOCIETE est dirigée par Monsieur Hugues JOUBERT en qualité de gérant non associé, nommé à ces fonctions pour une durée illimitée.

4. DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent en tête des présentes.

Elles déclarent en outre qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, civile ou commerciale, susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

5. DECLARATIONS PREALABLES DU CESSIONNAIRE

a) A titre liminaire, le CESSIONNAIRE déclare que, pour la conclusion de la présente CONVENTION, il a pu préalablement obtenir toutes les informations demandées nécessaires à sa bonne connaissance de la SOCIETE, notamment sur ses caractéristiques, sa situation passée et actuelle et ses perspectives d'avenir.

b) Enfin, le CESSIONNAIRE déclare qu'il a disposé du temps nécessaire pour examiner les documents et renseignements transmis ou mis à sa disposition.

6. OBJET DE LA CESSION

6.1. Propriété des PARTS SOCIALES

Le CEDANT est régulièrement propriétaire des cinq (5) parts pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire à la constitution de la société.

Il est ici précisé que la propriété des parts sociales résulte uniquement des statuts et qu'il n'a été et ne sera créé aucun titre représentatif des PARTS SOCIALES.

6.2. Disponibilité des PARTS SOCIALES

Le CEDANT déclare qu'il n'existe aucun obstacle, ni aucune restriction à la libre disposition des PARTS SOCIALES qu'il entend céder ; en particulier, ces PARTS SOCIALES sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque. Elles ne font l'objet d'aucune promesse, option d'achat, convention de préférence, droit de préemption ou clause d'inaliénabilité et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une action résolutoire à quelque titre que ce soit.

Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer, en dehors des dispositions de la loi et des statuts concernant l'agrément, ne vient interdire, limiter ou retarder la cession de ces PARTS SOCIALES.

6.3. Agrément de la cession

Conformément aux statuts de la SOCIETE, la présente cession des PARTS SOCIALES au profit du CESSIONNAIRE a été autorisée préalablement aux présentes par décision unanime des associés.

7. CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, au CESSIONNAIRE, qui l'accepte, la pleine propriété des cinq (5) parts sociales portant les numéros 1 à 5 lui appartenant dans le capital de la SOCIETE.

Il est expressément convenu entre les parties qu'aucune garantie de passif n'est accordée au CESSIONNAIRE au titre de la présente cession de parts sociales ainsi qu'il le sera détaillé ci-après à l'article 11.

8. PRISE DE POSSESSION REELLE ET JOUISSANCE DES PARTS SOCIALES

8.1. Jouissance des PARTS SOCIALES

Le CESSIONNAIRE est titulaire, à compter de ce jour, de la pleine propriété des PARTS SOCIALES cédées ; il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la SOCIETE.

Le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous les droits et obligations attachés à la pleine propriété des PARTS SOCIALES à compter de cette même date.

8.2. Droit de vote – Droit aux dividendes

A compter de ce jour, tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant au titulaire des PARTS SOCIALES qui sera mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement au CESSIONNAIRE et notamment au titre de l'exercice en cours, ce qu'accepte expressément le CEDANT.

Les parties reconnaissent que le prix de cession des PARTS SOCIALES a été déterminé eu égard à ces stipulations.

Le CESSIONNAIRE disposera également de tous les droits de vote attachés à sa qualité d'associé tels qu'ils résultent des dispositions légales ou réglementaires et des dispositions statutaires.

9. PRIX DE CESSION

La présente cession des PARTS SOCIALES est consentie et acceptée moyennant le prix global et définitif de CINQ EUROS (5 €), ce prix est intégralement payé ce jour par la société REVIENCE INVEST, par voie de virement bancaire d'un montant correspondant effectué au profit du CEDANT sur le compte bancaire ouvert à son nom dont l'IBAN a été préalablement communiqué,

DONT QUITTANCE

Les parties déclarent expressément qu'elles ont volontairement exclu toute intervention extérieure, y compris du rédacteur de la présente CONVENTION, en matière de détermination du prix de cession convenu ci-dessus ; elles déchargent en conséquence ce dernier de toute responsabilité en la matière.

10. OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES DU CEDANT

Le CEDANT se déclare informé qu'après la présente cession, il reste tenu du passif né de l'inexécution d'engagements pris par la SOCIETE préalablement à la présente cession, à concurrence des PARTS SOCIALES présentement cédées, même si l'exigibilité de la créance de la SOCIETE est postérieure à la présente CESSION.

11. GARANTIE DU CEDANT

Dans le cadre de la présente cession, le CESSIONNAIRE renonce expressément à demander au CEDANT une garantie conventionnelle d'actif et de passif ou de bilan afin de se couvrir des risques issus des opérations de gestion antérieures à la DATE DE CESSION.

12. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines et sanctions édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation et augmentation du prix.

13. DECLARATIONS DIVERSES

13.1. Déclarations communes

Les parties déclarent :

- chacune en ce qui la concerne, qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, ni soumises à une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou autre procédure similaire,

- qu'elles jouissent du plein exercice de leur capacité civile,

- avoir arrêté le prix, ses modalités de détermination, ainsi que les charges et conditions de la présente cession de parts sociales, directement entre elles, sans le concours du rédacteur des présentes qu'elles déchargent de toute responsabilité dans ces domaines,

- qu'elles disposent de la pleine capacité civile,

- qu'elles sont résidentes françaises au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

13.2. Déclarations du CEDANT

En outre, le CEDANT déclare :

- qu'il a la libre disposition et la pleine propriété des PARTS SOCIALES ;

- qu'il est pleinement habilité et a tous pouvoirs nécessaires pour conclure et exécuter ses obligations au titre des présentes et pour céder au CESSIONNAIRE la pleine propriété des PARTS SOCIALES dans les conditions des présentes.

- que la SOCIETE n'est pas en cessation de paiement, ni ne fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde ou de redressement ou liquidation judiciaire ;

- qu'il est libre, sur le plan fiscal, de tout engagement de conservation des PARTS SOCIALES.

13.3. Déclarations aux fins d'enregistrement

Les parties déclarent :

- que la SOCIETE n'est pas à prépondérance immobilière au sens des dispositions de l'article 150 UB/726 I-2 du Code général des impôts ;

- qu'en conséquence, le CESSIONNAIRE est redevable des droits de mutation au taux de 3 % pour ce qui concerne la cession des parts ; l'assiette des droits étant constituée par le prix de cession.

14. OPPOSABILITE DES CESSIONS

Intervenant ici en sa qualité de gérant de la SOCIETE, Monsieur Hugues JOUBERT, déclare ès qualités accepter les présentes cessions de parts dont s'agit en vue de leur opposabilité à la société ; en conséquence, il déclare dispenser les présentes cessions de la signification prévue à l'article 1690 du Code civil.

Ces cessions ne sont opposables aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

En outre, les présentes cessions de parts feront l'objet d'une mention au registre des associés côté et paraphé par le gérant et tenu au siège de la SOCIETE, conformément à l'article R211-1 du Code de la construction et l'habitation.

15. STIPULATIONS DIVERSES

Les parties conviennent que tout préambule et/ou annexes font partie intégrale de la CONVENTION ; en cas de contradiction entre les termes du corps de la CONVENTION et de ses annexes, les termes du corps de la CONVENTION prévalent.

La présente CONVENTION constitue l'intégralité de l'accord entre les parties concernant son objet. Elle annule et remplace toute convention antérieure entre les parties portant sur le même objet.

Toute modification de la présente CONVENTION ne pourra résulter que d'un accord écrit signé par chacune des parties.

Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir de l'un des droits lui étant conférés par la CONVENTION ne vaudra pas renonciation de la part de cette Partie à se prévaloir ultérieurement de ce droit, si les conditions de son exercice se trouvent à nouveau réunies.

La nullité, l'inopposabilité, ou, plus généralement, l'absence d'effet de l'une quelconque des stipulations de la CONVENTION n'affectera pas le reste de la CONVENTION et celle-ci sera exécutée comme si cette stipulation n'avait jamais existé à condition, toutefois, que cette nullité, inopposabilité ou absence d'effet ne compromette pas l'équilibre de la CONVENTION et que la stipulation en cause n'ait pas été une condition déterminante du consentement d'une Partie.

En outre, les parties conviennent de remplacer, dans la mesure du possible, toute stipulation privée d'effet par une stipulation valide ayant le même effet et reflétant, autant que possible, leur volonté initiale.

16. LOI APPLICABLE

La présente CONVENTION est soumise dans son intégralité à la loi française.

17. EXECUTION FORCEE

Chaque Partie consent expressément et irrévocablement au droit des autres parties de solliciter, à leur choix, l'exécution forcée de ses engagements stipulés dans la présente CONVENTION et/ou de solliciter des dommages et intérêts en réparation de leur préjudice en cas d'inexécution.

18. FORMALITES - FRAIS ET HONORAIRES

La présente cession sera inscrite dans les statuts de la SOCIETE qui seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Lille Métropole au dossier de la société concernée en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, ce à quoi LE CESSIONNAIRE s'engage expressément.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie de la présente CONVENTION à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

Les frais, droits et taxes des présentes seront supportés :

- par LE CESSIONNAIRE, pour ceux se rattachant à la cession des PARTS SOCIALES,
- par la SOCIETE, pour ceux se rattachant aux modifications statutaires.

Chaque Partie supportera et règlera les honoraires et frais de ses conseils respectifs et des intermédiaires éventuels auxquels elle aura fait appel.

19. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la CONVENTION et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social respectif.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LILLE
Le 28/05 2021 Dossier 2021 00018048, référence 5914P61 2021 A 05005
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

Fait en 5 exemplaires dont un pour l'enregistrement, un pour le dépôt au siège social et un pour le dépôt en annexe du RCS,
A Marquette lez Lille
Le 2 avril 2021

Finances publiques

Monsieur Hugues JOUBERT En son nom personnel et ès qualités	La société REVIENCE INVEST Représentée par M. Frédéric FLO

EXPRESS

Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €

183 rue de Menin – Parc de l'Innovation

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

877 812 636 RCS LILLE METROPOLE

STATUTS

Mis à jour le 2 AVRIL 2021

Les soussignées :

- La société **AVENTIM**, société par actions simplifiée au capital de 223.187,70 euros, dont le siège est à MARQUETTE-LEZ-LILLE (59520) 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 491 146 551, représentée par son Président la société PEAK INVEST, elle-même représentée par Monsieur Hugues JOUBERT son Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- La société **HOLDING MAGELLAN**, SAS au capital de 7.700 euros, dont le siège est 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation - 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 487 941 239 représentée par son Président, Monsieur Hugues JOUBERT, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- La société **HOLDING TEMEHANI**, SAS au capital de 20.000 euros, dont le siège est 5 allée des Tisserands - 59420 MOUVAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 823 598 370 représentée par son Président, Monsieur Christophe JANET, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- La société **ACM investissement et entrepreneuriat**, SAS au capital de 1.000 euros, dont le siège est 140 rue Jules Delcenserie - 59700 MARCQ EN BAROEUL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 539 188 938 représentée par son Président, Monsieur Axel MOTTE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer.

TITRE Ier. - FORME. OBJET. DÉNOMINATION. SIÈGE. DURÉE. PROROGATION. DISSOLUTION

Article 1er . - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les dispositions :

- les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière;
- des articles L.211-1 à L.211-4 et R.211-1 à R.211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, afférents aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;
- de l'article 239 ter du Code Général des Impôts ;
- par tous les textes législatifs ou réglementaires qui viendraient à les modifier ou les compléter,
- et par les présents statuts.

Article 2 . - Objet

La société a pour objet :

- Acquisition d'un terrain, et du bâtiment associé dit « Halle SERNAM » situé à Tourcoing, place Pierre Semard, faisant actuellement l'objet d'un redécoupage cadastral, aujourd'hui cadastrée BE 715.

- La réhabilitation, la démolition, la mise en valeur, la transformation, la division, la construction, l'aménagement sur ladite parcelle de tous immeubles à usage de commerces, de restaurants, de services, de bureaux et coworking, d'hôtellerie.
- L'aménagement de stationnements, de voiries et réseaux, et d'espaces verts.
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution de garanties relatives
- La propriété, l'administration, l'entretien, la gestion et l'exploitation par voie de location desdits immeubles
- La vente ou la location dudit bien immobilier, soit en totalité, soit par fractions, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après achèvement

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
et généralement toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et ne sont pas contraires aux dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 dudit code, les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

Article 3 . - Dénomination

3.1. - La dénomination de la société est : **EXPRESS**

3.2. - La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

Article 4 . - Siège social

Le siège social est fixé : 183 rue de Menin – Parc de l'Innovation – 59520 MARQUETTE LEZ LILLE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et dans une autre localité en vertu de la délibération de l'assemblée extraordinaire des associés.

Article 5 . - Durée. Prorogation. Dissolution

5.1. - La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

5.2. - La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

5.3. - La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II. - APPORTS. CAPITAL SOCIAL

Article 6 . - Apports

Les associés ont effectué les apports suivants à la société :

- la société AVENTIM la somme de neuf cent soixante euros (960 €)

- la société HOLDING MAGELLAN la somme de dix euros (10 €)

- la société HOLDING TEMEHANI la somme de vingt euros (20 €)

- la société ACM Investissement et Entrepreneuriat la somme de dix euros (10 €)

Soit au total la somme de Mille euros (1.000 €)

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société.

Article 7 . - Capital social

Le capital est fixé à MILLE (1.000) EUROS.

Il est divisé 1.000 parts de 1 euro chacune, portant les numéros 1 à 1000, lesquelles ont été souscrites et attribuées à :

- La Société AVENTIM Les neuf cent cinquante cinq parts numérotées de 6 à 960, ci	955 parts
- A la société REVIENCE INVEST les cinq parts numérotées de 1 à 5, ci	5 parts
- A la société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT les dix parts numérotées de 991 à 1.000, ci	10 parts
- A la société HOLDING TEMEHANI les vingt parts numérotées de 971 à 990, ci	20 parts
- La Société HOLDING MAGELLAN les dix parts numérotées de 961 à 970, ci	10 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1.000 parts

Article 8 . - Augmentation et réduction de capital

8.1. - Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par une décision collective de nature extraordinaire.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.1.1. - En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, 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 conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers Étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise par une décision collective de nature extraordinaire.

8.2. - Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

8.2.1. - Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

Article 9 . - Libération du capital

9.1. - La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

9.2. - À défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIÉS

Article 10 . - Titres. Certificats

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

10.2. - Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable".

Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui.

En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention "parts frappées de nantissement", en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

10.3. - Ainsi qu'il sera prévu ci-après au Titre V, la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

Article 11 . - Droits aux bénéfices et contribution aux pertes

11.1. - Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation, deuxième alinéa, les immeubles construits par la société ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

11.2. - La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Article 12 . - Responsabilité des associés à l'égard des créanciers sociaux. Information des créanciers

12.1. - En application de l'article L. 211-2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers 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 légal 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 à 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'est pas indemnisé.

12.2. L'associé qui se retire reste tenu, en proportion de ses droits sociaux, du passif né de l'inexécution des engagements pris par la société à l'époque où il était encore associé, même si l'exigibilité de la créance sur la société est postérieure à son retrait.

12.3. - En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa du 12.1 ci-dessus, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domiciles des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Article 13 . - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations y attachés

13.1. - Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

À défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus - propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

À défaut d'entente, les parts seront valablement représentées par le nu-propriétaire, sauf s'il s'agit des décisions concernant l'affectation des bénéfices pour lesquelles l'usufruitier dispose seul du droit de vote.

13.2. - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés, sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

TITRE IV. - FINANCEMENT DES OPÉRATIONS SOCIALES

Article 14 . - Fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social

14.1. - Chaque associé est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et proportionnellement à ses droits sociaux, les sommes nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

14.2. - La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

14.3. - En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt seront fixées par la gérance, en accord avec lui.

Procédure spécifique de vente forcée

Lorsque les appels de fonds visés ci-dessus sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou 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 mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

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 sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

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

Article 15 . - Statut des versements supplémentaires

Chaque associé pourra consentir à la Société des prêts dont les conditions de rémunération et remboursement seront fixés par la gérance et les associés.

1) Conformément à' l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social en proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes 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.

Lorsque la société a emprunté auprès d'un établissement de crédit pour financer une partie de la réalisation de son objet social, l'amortissement du capital et les agios à charge de la société sont recouvrés par elle auprès des associés sous forme d'appels de fonds. .

2) La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés, l'appel des dites sommes. Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours, les sommes ainsi appelées seront productives, de plein droit, d'un intérêt au taux d'un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants, ainsi qu'il est dit aux articles 14 et 17 ci-après.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits, à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce, à la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

TITRE V. - CESSIONS DES PARTS SOCIALES RETRAIT ET DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Article 16 . - Parts sociales. Cessions. Agrément

1 - Transmission de parts entre vifs :

A- Les cessions de parts devront faire l'objet d'un acte écrit et être signifiées à la société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, ou par transfert sur le registre de la société conformément à l'article 1865 du code civil.

B - Les parts sont librement cessibles entre les associés, mais, afin de conserver à la société son caractère de société de personnes, elles ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la société sans l'autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés prise à la majorité des deux-tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

C - A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêts, doit en informer la société et chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant le nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois de cette déclaration, une assemblée générale extraordinaire, convoquée par les soins de la gérance, statue aux conditions fixées ci-après sur l'acceptation ou le refus, à moins que, usant de la faculté qui lui est donnée ci-après, la gérance ne consulte les associés par correspondance.

La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ni contre la société. Elle est notifiée à l'associé qui a sollicité l'autorisation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours de la délibération.

D - Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, les cessionnaires devraient à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

E - Si la cession n'est pas autorisée, 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 trois mois à compter de la dernière des notifications prévues, 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. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co - associés, y compris le cédant, dans un délai de trois mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. 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 agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au B ci-dessus, 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 est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant 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 par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant 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.

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.

Si elle émane des candidats tiers acquéreurs, le projet initial est réputé agréé.

Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

F - Les dispositions des paragraphes A à E ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit :
- aux mutations entre vifs à titre gratuit
- aux échanges
- aux apports en société
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

G - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2 - <u>Transmission des parts par décès</u> :

En cas de décès des associés, ses héritiers ne deviennent associés qu'avec l'agrément de la société.
Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue au 1 ci-dessus.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et, n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leurs auteurs (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

3 - <u>Transmission des parts sociales par nantissement</u> :

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les mutations de parts prévues à l'article 16 – 1 B des statuts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié à la société dans les conditions légales et réglementaires en vigueur. Les associés peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Les parts, appartenant à chaque associé, sont affectées à titre de nantissement au profit de la société, à la sûreté du recouvrement de la fraction non libérée des parts sociales et des obligations prévus à l'article 15 des présents statuts, ainsi que tous intérêts et accessoires. Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

A défaut de paiement des versements exigibles en vertu de l'Article 15 ci-dessus, la Société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, Le prix de vente est imputé, dans les termes du droit, sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une Assemblée Générale Extraordinaire sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet. Cette décision sera prise à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Pour la validité de la constitution d'un nantissement ci-dessus, les formalités prévues par les articles 53 à 57 du décret n° 78 704 du 3 juillet 1978 devront être respectés. Il ne sera délivré qu'une expédition unique de l'acte portant constitution de la Société et cette expédition unique de l'acte sera remise à la gérance qui la détiendra pour le compte de la société créancière nantie.

Article 17 . - Parts sociales. Vente forcée

17.1. - La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

17.2. - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

17.3. - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts, sous l'article 16.

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.

Article 18 . - Parts sociales. Nantissement

18.1. - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 16 ci dessus.

18.2. - Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 17.2 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 17.3.

Article 19 . - Parts sociales . Constatation des cessions

19.1. - La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

19.2. - Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Article 20 . - Retrait ou décès d'un associé

20.1. - Retrait. - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, 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.

L'associé qui se retire reste tenu, en proportion de ses droits sociaux, du passif né de l'inexécution des engagements pris par la société à l'époque où il était encore associé, même si l'exigibilité de la créance sur la société est postérieure à son retrait.

La demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent 20.1. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les 30 jours de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains du notaire désigné par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue - dans sa limite et dans la plus large mesure possible - de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les 15 jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 16 ci-dessus.

20.2. - Retrait d'office. - Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatées, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en 20.1 ci-dessus.

20.3. - Décès. Disparition de la personnalité morale d'un associé

a) La société continue avec les héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec les dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, à la condition que ces héritiers, légataires ou dévolutaires aient la qualité de personnes physiques.

b) Tout dévolutaire personne morale, pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée à la personne morale dévolutaire dans les 3 mois de la justification par elle apportée à la société de ses droits à la dévolution.

c) La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle, à défaut d'accord entre elle et la société, est fixée à la date du décès, de l'apport-fusion, de l'apport-scission ou de la clôture de la liquidation, par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans le mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai de 30 jours. pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du notaire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

d) Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés

La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé en b) ci-dessus. Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modification aux conditions de majorité stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

20.4. - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou/et la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

20.5. - La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

TITRE VI. - GÉRANCE. DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 21 . - Gérance. Désignation Démission. Révocation

21.1. - Nomination. - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est **Monsieur Hugues JOUBERT demeurant 3 allée du Parc – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ**, lequel exerce son mandat sans limitation de durée.

21.2. - Démission. - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

21.3. - Révocation. - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

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

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

21.4. - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

21.5. - Publicité. - La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire pour la cessation de fonctions.

Article 22 . - Gérance. Pouvoirs

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

22.2. - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

22.3. - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : *Pour la société .....*
(dénomination) ....., les (ou : l'un des) gérant(s).

22.4. - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

22.5. Un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 22.2. ci-dessus.

Article 23 . - Gérance. Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

Article 24 . - Gérance. Responsabilité

24.1. - 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 fautes, 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.

24.2. - Si une personne morale exerce la gérance, 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.

Article 25 . - Décisions collectives. Nature. Majorité

25.1. - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises par la communauté des associés.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et voter dans les conditions ci-après relatées. Chaque part sociale donne droit à une voix.

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

25.2. - 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 ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au 25.5 ci-dessous.

25.3. - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;

25.4. - Les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts sont prises à la majorité des 2/3 des voix attachées aux parts créées par la société.

25.5. - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

Article 26 . - Décisions collectives. Modalités

26.1. - 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 en assemblée.

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant 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 intervention collective des associés.

Si la gérance 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, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins 3 mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

26.3. - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées au moins 15 jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de 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.

À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. À toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs.
Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.

Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

En cas de consultation écrite, 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 tous les documents visés ci-dessus au présent paragraphe, 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 "favorable" ou "défavorable" étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les 15 jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

26.4. - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms, et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, 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 établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues au 26.3. Le procès-verbal est signé par les gérants.

26.5. - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

26.6. - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

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

Article 27 . - Année sociale

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprendra la période comprise entre la constitution de la société et le 31 décembre 2019.

Article 28 . - Bénéfices. Comptes sociaux. Approbation

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

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

28.2. - Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les 6 mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

Article 29 . - Résultats. Affectation et répartition

29.1. - Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus.

29.2. - Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéficies des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2 ci-dessus.

TITRE VII. - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article30 . - Dissolution - Liquidation

30.1. - La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

30.2. - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

30.3. - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

30.4. - Sans préjudice de ce qui sera dit au 30.5 ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire, au sens des articles 1601-1 et suivants du Code civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les articles 1642-1 et 1646-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits articles 1642-1 et 1646-1.

Les dispositions du présent 30.4 sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L. 242-1 du Code des assurances.

30.5. - Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

30.6. - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuellement désigné par le tribunal, suivant ce qui a été dit en 30.5 ci-dessus.

30.7. - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

30.8. - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

30.9. - Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

30.10. - Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

30.11. - Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 26 ci-dessus. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

30.12. - La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation du registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

30.13. - Après approbation des comptes définitifs de liquidation il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature. Toutefois, aucune attribution des immeubles construits par la société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

TITRE VIII. - PERSONNALITÉ MORALE ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION PUBLICITÉ. FRAIS

Article 31 . - Jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

Article 32 . - État des actes accomplis et mandat d'accomplir des actes. Pouvoirs

32.1. - 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, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

32.2.- Il a été établi et présenté aux associés, avant la signature des statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation contenant indication, pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la société.

Les associés valident et acceptent de reprendre les engagements à charge de la Société :

- ouverture d'un compte bancaire ou postal,

- La prise en charge pour le compte de la Société des dépenses effectuées pour le projet et notamment les dépenses suivantes (facturées au nom d'AVENTIM pour le compte du projet) :
  - Etude et sondage de la population : cabinet POTLOC pour une montant de 9.600 € TTC,
  - Perspective : Cabinet QUARX – Tijani Loussaief pour une montant de 1.950 €
  - Honoraires d'architecte ABF – LAB pour une montant de 9.000 € TTC

La signature des statuts par les associés emportera reprise par la société des engagements ainsi souscrits, lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

32.3. - Les soussignés donnent mandat à Monsieur Hugues JOUBERT, ci-dessus désigné comme gérant à l'article 21.1, pour poursuivre les négociations en vue de l'acquisition, de l'ensemble immobilier dit « Halle Sernam » situé à TOURCOING (59200) Place Pierre Semard, référence cadastrale actuelle : BE 715 (redécoupage cadastral en cours) et, au nom et pour le compte de la Société, établir et signer tous actes déclarations et pièces, accomplir toutes formalités qui seraient nécessaires et généralement faire tout ce que les circonstances exigeront et tout ce qu'il jugera bon à l'effet de mener à bonne fin l'opération d'acquisition exposée ci-dessus.

Les soussignés autorisent expressément Monsieur Hugues JOUBERT à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social :

- Acquisition de l'ensemble immobilier dit « Halle Sernam » situé à TOURCOING (59200) Place Pierre Semard, référence cadastrale actuelle : BE 715 (redécoupage cadastral en cours), selon les charges et conditions prévues dans la promesse unilatérale de vente signée par la société AVENTIM.

32.4. - Tous pouvoirs sont en outre donnés à Monsieur Hugues JOUBERT, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 33 . - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

STATUTS MIS A JOUR

LE GERANT