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 : 2020 B 00598
Numéro SIREN : 881 531 362
Nom ou dénomination : LEONARD

Ce dépôt a été enregistré le 12/02/2020 sous le numéro de dépôt 2563

LEONARD
Société en Nom Collectif au capital de 1.000 €
183 rue de Menin - Parc de l'Innovation
59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE

STATUTS

Article 1er . - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 2 . - Objet

La société a pour objet, de manière directe ou indirecte, tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la vente en totalité ou par parties, et l'échange de tous terrains et immeubles, droits sociaux de sociétés immobilières ou non,
- Toutes divisions et appropriations desdits terrains et immeubles ainsi que l'édification de toutes constructions sur ces terrains,
- La réhabilitation ou la construction après démolition de bâtiments existants s'il y a lieu et l'aménagement sur ces terrains, d'immeubles individuels ou collectifs à usage de :
    - Locaux d'activité et d'artisanat,
    - Espaces de stockage et entrepôts,
    - Espaces de show room,
    - Bureaux,
    - Commerces,
    - Services et restauration,
    - Crèches.
- En général, toutes opérations d'achat, ventes d'immeubles, création de lotissements,
- La gestion et l'entretien de ces biens meubles et immeubles et la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration et installation nouvelle pour son compte ou le compte de tiers,
- La mise en relation d'affaires directement ou indirectement liée à des opérations immobilières,
- La prestations de services liées à des activités de conseils et/ou de formation, toutes activités de consultant,
- Toutes prestations de services se rapportant à la vente, l'achat, la location, l'échange de tous droits immobiliers ou droits sociaux de sociétés immobilières, l'évaluation, la gestion, l'expertise de ces biens à quelque fin que ce soit, l'étude et la réalisation de toutes opérations hypothécaires et toutes opérations de transactions immobilières,
- La construction de tous syndicats, participation ou sociétés sous toute forme, la prise d'intérêts sous quelque forme que ce soit, notamment par voie d'apport, participation, souscription ou achat d'actions, d'obligations ou de titres quelconques, ou encore sous la forme de commandite, dans toutes entreprises ou sociétés ayant pour objet principal ou secondaire se rattachant directement ou indirectement à celui de la présente société ou de nature à favoriser le développement de ses affaires,

Et généralement toutes opérations quelconques : mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou destinées à en permettre la réalisation.

Article 3 . - Dénomination

La dénomination de la Société est : **LEONARD**

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société en nom collectif" ou des initiales "SNC".

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 . - Siège social

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

Le déplacement du siège social est décidé par une décision collective extraordinaire des associés. Le siège social peut cependant être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective ordinaire des associés.

Article 5 . - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 . - Apports

Les apports faits par les associés à la constitution de la société, d'un montant de mille euros (1.000 €) et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.

La somme de mille euros (1.000 euros) représentant le montant des apports sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, dans les 8 jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

À défaut de versement à l'expiration de ce délai, et sans préjudice de mesures d'exécution et toute indemnisation complémentaire, les sommes appelées seront productives d'intérêts au taux de 5% l'an.

Article 7 . - Capital social

Le capital social est fixé à mille euros (1.000 euros),

Il est divisé en mille (1000) parts sociales de 1 € chacune, entièrement libérées.

Article 8 . - Parts sociales

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- A la société PEAK PESSAC Les quatre cent cinquante parts numérotée de 1 à 450	450 parts
A la société AVENTIM Les neuf cent soixante parts numérotées de 451 à 960,	510 parts
A la société HOLDING MAGELLAN Les dix parts numérotées de 961 à 970,	10 parts
A la société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT Les dix parts numérotées de 971 à 980,	10 parts
A la société HOLDING TEMEHANI Les vingt parts numérotées de 981 à 1.000,	20 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	1.000 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

Article 9 . - Modifications du capital social

1. - Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés. Il peut être augmenté soit par création de parts sociales nouvelles, soit par augmentation de la valeur nominale des parts existantes.

Les augmentations de capital par apports en nature sont décidées à l'unanimité des associés.

Les augmentations de capital en numéraire par création de parts nouvelles sont décidées à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision collective des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts, être augmenté par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation du nominal des parts sociales anciennes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé 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.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés, la cession étant rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de commerce.

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 nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites peuvent être souscrites librement par ses coassociés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société sous réserve de leur agrément par l'unanimité des associés. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession puisse être inférieur à 10 jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2. - Le capital social peut, en vertu d'une décision prise à la majorité prévue pour la modification des statuts, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit. En cas de rompus, chaque associé est tenu de faire son affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession du nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital.

Article 10 . - Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance.

Article 11 . - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

Article 12 . - Revendication de la qualité d'associé par le conjoint commun en biens ou un partenaire lié par un PACS

a) Si, lors de l'apport de biens au moyen de deniers communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur demande à devenir personnellement associé pour la moitié des parts attribuées à son époux ou acquises par lui, en application de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint doit être agréé à l'unanimité des associés autres que l'époux ayant déjà la qualité d'associé. En cas de refus d'agrément, le conjoint associé reste seul associé pour la totalité des parts sociales communes.

b) En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil. Le (ou : La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Article 13 . - Indivisibilité des parts sociales

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil. Chaque indivisaire a néanmoins le droit de recevoir tous les documents d'information prévus lors des convocations d'assemblées générales ou en cas de consultation écrite.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Cependant, les associés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote, sans toutefois pouvoir priver l'usufruitier de son droit à voter les décisions concernant l'affectation des bénéfices. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Article 14 . - Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal et proportionnel au nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés. Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

Article 15 . - Cession et transmission des parts sociales

CESSION ENTRE VIFS

Les parts sociales ne sont pas négociables. Toute cession devra être constatée par écrit.

La cession de parts est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du commerce et des sociétés.

En l'absence de publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant d'effectuer cette publication, restée vaine au terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal en application de l'article L. 123-5-1 ou de l'article L. 210-7 du Code de commerce, déposer contre récépissé l'acte de cession de parts sociales au Registre du commerce et des sociétés. À titre conservatoire et jusqu'à la décision du tribunal, ce dépôt rend la cession opposable aux tiers, sous réserve de l'accomplissement des formalités prévues au deuxième alinéa du présent article.

Les parts ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

Huit jours suivant la réception de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés afin qu'elle délibère sur le projet de cession ou consulter par écrit les coassociés du cédant sur ladite cession. La décision devra intervenir dans les quinze jours suivant la convocation de l'assemblée ou de la lettre de consultation écrite.

Le résultat de la consultation est notifié à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

Si l'agrément est obtenu, la cession devra être régularisée sous un délai d'un mois à compter de la notification visée ci-dessus. À défaut l'agrément sera caduc.

La présente procédure s'applique à toute cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, quel qu'en soit le procédé tel que cession, donation, échanges, apport, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine..., la présente liste étant indicative et non exhaustive.

TRANSMISSION PAR DÉCÈS

La dissolution d'une personne morale associée est assimilée, pour l'application des présentes, au décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre tous les associés survivants et, s'ils sont agréés comme associés, les héritiers, partenaire lié par un PACS et conjoint de l'associé décédé. Toute notification sera valablement faite à la dernière adresse de l'associé décédé.

L'agrément doit être délivré dans les trois (3) mois suivant la justification de leur qualité.

L'agrément résulte d'une décision unanime des associés survivants et doit être notifié dans les six mois de la notification de la survenance du décès à la Société par lettre recommandée.

Si l'agrément n'est pas notifié aux conjoint et héritiers dans le délai évoqué ou si l'agrément n'est pas accordé, les parts concernées sont annulées et remboursées aux ayants droit, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises par ceux-ci ou toutes personnes agréées par eux.

La valeur des parts sera déterminée à l'amiable au jour du décès. À défaut d'accord, la valeur sera fixée par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La Société dispose d'un délai de quatre mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour rembourser les ayants droit de l'associé décédé.

Les frais d'expertise sont supportés par la Société.

En cas de continuation de la Société avec un ou plusieurs héritiers mineurs, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession. La Société doit être transformée, dans l'année du décès, en Société en commandite dont le ou les héritiers mineurs deviennent commanditaires ; à défaut, la Société est dissoute.

DISSOLUTION DE COMMUNAUTE OU DE PACS DU VIVANT DE L'ASSOCIE

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1er, et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

Article 16 . - Faillite. Interdiction et incapacité d'un associé. Exclusion

16.1. - La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

16-2. - L'exclusion d'un associé peut être prononcée pour justes motifs, et notamment en cas de :

- manquement grave aux obligations découlant des présents statuts ;

- comportement de nature à porter préjudice à la Société et/ou à ses associés ;

- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;

- condamnation pénale pour crime ou délit prononcée à l'encontre d'un associé.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve d'une notification à l'associé concerné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour statuer sur son exclusion, de la mesure envisagée, des motifs de celle-ci et de la date retenue pour statuer sur l'exclusion afin de lui permettre de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de ses représentants.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des trois quarts des parts sociales.

L'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses parts sociales sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu.

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée aux acquéreurs désignés par la société lors du prononcé de la décision d'exclusion ou, à défaut, lui être remboursée dans les 60 jours de la décision d'exclusion.

En cas de cession, il n'est pas fait application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

En cas de cession comme en cas de remboursement, le prix de rachat des parts sociales de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 17 . - Nomination, révocation et démission des gérants

1. Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non associés, désignés par décision collective prise à la majorité des trois quarts des parts sociales.

Les fonctions des gérants ont une durée non limitée pour la durée fixée par la décision de nomination.

2. Révocation

La révocation d'un gérant non associé est décidée par décision collective prise à la majorité des trois quarts des parts sociales des autres associés, gérants et non gérants.

La révocation sans justes motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

3. Démission

Le gérant qui démissionne ne perd pas sa qualité d'associé ; il doit prévenir ses coassociés deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de demander des dommages-intérêts en cas de démission à contretemps.

4. Liquidation judiciaire, interdiction ou incapacité

Si un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé(e) à l'encontre de l'un des associés gérant, il sera fait application de l'article précédent des présents statuts.

Article 18 . - Gérant personne morale

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

La personne morale gérante doit désigner son représentant permanent auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner sans délai et dans les mêmes formes son remplaçant.

Article 19 . - Pouvoirs de la gérance

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

S'il existe plusieurs gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération envisagée par l'un d'eux avant qu'elle soit conclue.

Le gérant de la Société est habilité à signer tout acte de financement lié à l'objet social et prendre ou donner toutes garanties réelles ou personnelles nécessaires pour la mise en place de ses financements.

Article 20 . - Rémunération de la gérance

Le gérant ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités sont fixées par décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers des parts sociales.

Le gérant ou chacun des gérants a droit, sur présentation des justificatifs, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 21 . - Commissaires aux comptes

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et éventuellement suppléants qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 22 . - Décisions collectives

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet l'approbation annuelle des comptes, la nomination et la révocation des gérants, l'autorisation des opérations excédant leurs pouvoirs, l'agrément des cessions de parts et toutes modifications des statuts.

Elles peuvent être prises à toute époque de l'année, mais la tenue d'une assemblée est obligatoire au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Les comptes annuels sont approuvés par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Toutes les décisions dont les conditions d'adoption ne sont pas spécialement fixées par des articles des présents statuts sont prises :

- lorsqu'elles ne modifient pas les statuts, par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts sociales. ;
- lorsqu'elles modifient les statuts, et notamment lorsqu'elles ont pour objet la transformation de la Société en société d'une autre forme, par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts sociales. ; toutefois, la transformation en société par actions simplifiée doit être décidée à l'unanimité.

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

Article 23 . - Assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre recommandée adressée à chaque associé, à leur dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. La convocation précise les jour, heure et lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour.

Sont annexés aux convocations, le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, le rapport de la gérance prévu par la loi et les règlements, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et le cas échéant, les rapports du commissaire aux comptes.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Tout associé peut convoquer une assemblée générale à l'effet de statuer sur la révocation du ou des gérants.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants. À défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Article 24 . - Consultation écrite

La gérance peut consulter les associés par écrit, sauf pour l'approbation des comptes ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée.

Dans ce cas, elle adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte de la ou des résolutions proposées, accompagné de tous documents et renseignements nécessaires ainsi qu'un bulletin de vote leur permettant d'exprimer leur vote sur chaque résolution proposée. Le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Un procès-verbal de chaque consultation écrite est établi et signé par la gérance ; au procès-verbal sont annexés les bulletins de vote de chaque associé.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Article 25 . - Exercice social. Comptes sociaux

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le: 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et, le cas échéant, annexe), l'inventaire, le rapport de gestion conformément aux dispositions légales et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du commissaire aux comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

Les associés non gérants disposent sur les livres et documents sociaux du droit de communication reconnu par la loi et le décret sur les Sociétés commerciales.

Deux fois par an, ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles la gérance doit répondre par écrit.

Si à la clôture d'un exercice social, la Société atteint l'un des seuils définis à l'article R. 232-2 du Code de commerce, la gérance doit établir les documents prévisionnels d'information comptable et financière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 26 . - Affectation et répartition des résultats

L'Assemblée Générale répartit le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux ; elle en décide les modalités de mise en paiement.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

En cas de pertes, celles-ci sont imputées sur le report bénéficiaire puis sur les réserves et leur solde éventuel est inscrit à un compte « report déficitaire » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent toutefois décider à l'unanimité de prendre directement en charge le solde de ces pertes proportionnellement à leurs droits sociaux.

Article 27 - Dissolution. Liquidation

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision des associés, prise à l'unanimité, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité ou pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle que soit la cause de celle-ci. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusque la clôture de celle-ci.

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

La liquidation est assurée par le ou les gérants en fonction lors de l'intervention de la dissolution, ou par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés par décision adoptée à la majorité des trois quarts des parts sociales, lorsqu'aucun gérant en exercice n'accepte le mandat de liquidateur ou en cas de décès, démission ou révocation du liquidateur.

Sous réserve de ce qui précède, la liquidation intervient dans les conditions fixées par le Code de commerce.

La dénomination sociale doit être suivie de la mention « Société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des Liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Le ou les Liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'apurer son passif.

La cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après rappelées :

- o la cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de cet actif à une autre Société, notamment par voie de fusion, requiert le consentement unanime des associés ;
- o sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la Société à une personne ayant eu la qualité d'associé en nom ou de Gérant, ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du tribunal de commerce, le Liquidateur dûment entendu ;
- o la cession de tout ou partie de l'actif de la Société au Liquidateur ou à ses employés ou à leurs conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

En fin de liquidation, les associés sont réunis en assemblée générale pour statuer sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et constater la clôture de la liquidation.

Les décisions de l'assemblée générale sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si l'assemblée de clôture de liquidation ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision de justice, à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

Après extinction du passif et remboursement des comptes courants d'associés s'il en existe, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

Lorsque toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation et ce, dans les conditions prévues par l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil.

Article 28 . - Contestations

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

Article 29 – Personnes intervenant à l'acte constitutif

- La société PEAK PESSAC, SAS au capital de 1.000 € dont le siège social est 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation - 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 880 905 542, représentée par la société PEAK INVEST, Présidente, elle-même représentée par son Président Monsieur Hugues JOUBERT.
-
- La société AVENTIM, SAS au capital de 223.187,70 € dont le siège social est 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation - 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 491 146 551, représentée par la société PEAK INVEST, Présidente, elle-même représentée par son Président Monsieur Hugues JOUBERT.

- La société HOLDING TEMEHANI, SAS au capital de 20.000 € dont le siège social est 5 allée des Tisserands – 59420 MOUVAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 823 598 370, représentée par Monsieur Christophe JANET, son Président.

- La société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT, SAS au capital de 1.000 € dont le siège social est 183 rue de Menin – Parc de l'Innovation -59520 MARQUETTE LEZ LILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 539 188 938, représentée par Monsieur Axel MOTTE, son Président.

- La société HOLDING MAGELLAN , SAS au capital de 7.700 € dont le siège social est 183 rue de Menin, Parc de l'Innovation 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 487 941 239, représentée par Monsieur Hugues JOUBERT, son Président.

Article 30 – Nomination du premier gérant

Le premier président de la société est :

Monsieur Hugues JOUBERT demeurant 3 allée du Parc – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée. Sa rémunération est fixée par acte séparé.

Article 31 – Personnalité morale- Engagement de la période de formation

31.1 La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2020. En outre, les actes souscrits pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La reprise de tous autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective des associés.

31.2- 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) :
  - Suite à la signature de la promesse unilatérale de vente, versement d'un dépôt de garantie pour un montant de 137.500 € HT,
  - Honoraires d'avocat pour un montant de 1.500 € HT,
  - Prestation d'audit technique pour un montant de 6.000 € HT
  - Honoraires mission AMO urbanistique pour un montant de 1.800 € HT
  - Honoraires de commercialisation sur l'acquisition des immeubles pour un montant de 80.000 € HT

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.

31.3. - 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 et lui donnent mandat de poursuivre les négociations en vue de l'acquisition par la société B FIRST, selon les charges et conditions prévues dans la promesse unilatérale de vente signée par la société AVENTIM , de l'ensemble immobilier situé à :

- un bâtiment à usage de bureaux : PESSAC (33600) Parc Technologique d'Europarc, 1 avenue Léonard de Vinci, Zone d'Aménagement Concerté de PESSAC HAUT LEVEQUE (immeuble M1), élevé sur terre plain d'un rez de chaussée et d'un étage ainsi que 24 emplacements de parkings aériens, le surplus étant affecté aux espaces verts, dégagements,

référence cadastre : Section HH n°15 – 1 avenue Léonard de Vinci, moyennant le prix de 810.000 €

° - un bâtiment à suage de bureaux : PESSAC (33600) Parc Technologique d'Europarc, 7 avenue Léonard de Vinci, Zone d'Aménagement Concerté de PESSAC HAUT LEVEQUE (immeuble M7), élevé sur terre plain d'un rez de chaussée et d'un étage ainsi que 24 emplacements de parkings pour voitures, le surplus étant affecté aux espaces verts, dégagements, référence cadastre : Sections HH n°16 – 7 avenue Léonard de Vinci, et HH n°18 avenue du Haut Lévêque, moyennant le prix de 790.000 €

- un bâtiment à usage de bureaux : PESSAC (33600) Parc Technologique d'Europarc, 16 avenue Léonard de Vinci, Zone d'Aménagement Concerté de PESSAC HAUT LEVEQUE (immeuble M16), élevé sur terre plain d'un rez de chaussée ainsi que 24 emplacements de parkings, le surplus étant affecté aux espaces verts, dégagements, référence cadastre : Section HH n°47 – 16 avenue Léonard de Vinci, moyennant le prix de 1.150.000 €

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.

Article 32 – Frais de constitution

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

Article 33 – Publicité - Pouvoirs

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence du président de la société.

Monsieur Hubert JOUBERT, signera l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à MARQUETTE-LEZ-LILLE
Le 31/01/2020
En 5 exemplaires

Monsieur Hugues JOUBERT[1]
Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

La société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT
Représentée par Monsieur Axel MOTTE

La société HOLDING TEMEHANI
Représentée par Monsieur Christophe JANET

La société AVENTIM
Représentée par la société PEAK INVEST,
elle-même représentée par Monsieur Hugues JOUBERT

[1] *Faire précéder la signature de la mention : « Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».*

La société HOLDING MAGELLAN
Représentée par Monsieur Hugues JOUBERT

La société PEAK PESSAC
Représentée par la société PEAK INVEST,
elle-même représentée par Monsieur Hugues JOUBERT