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 : 2021 D 01964
Numéro SIREN : 903 880 128
Nom ou dénomination : MARS

Ce dépôt a été enregistré le 06/07/2023 sous le numéro de dépôt 15550

MARS
Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros
Siège Social : 183 rue de Menin – Parc de l'Innovation
59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE
RCS LILLE METROPOLE 903 880 128

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
(ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE)
DU 28 AVRIL 2023

EXTRAIT

[...]

A TITRE EXTRAORDINAIRE

QUATRIEME RESOLUTION
Transfert du siège social de la société

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer à compter du 15 mai 2023 au 35 A avenue de la Marne (59290) WASQUEHAL, le siège social de la Société précédemment fixé à MARQUETTE-LEZ-LILLE (59520) 183 rue de Menin – Parc de l'Innovation.

Cette résolution est adoptée à l'***UNANIMITE***.

CINQUIEME RESOLUTION
Modification corrélative de l'article 5 des statuts de la société

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 5 « SIEGE SOCIAL » des statuts relatif au siège social comme suit :

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

« Le siège social est fixé à 35 A avenue de la Marne (59290) WASQUEHAL. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'***UNANIMITE***.

SIXIEME RESOLUTION
Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'***UNANIMITE***.

[...]

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE GERANT

MARS
Société civile immobilière
au capital de 1.000 euros
Siège social : 35 A avenue de la Marne
59290 WASQUEHAL
903 880 128 RCS LILLE METROPOLE

STATUTS

A jour des décisions de l'Assemblée Générale Mixte des associés en date du 28 avril 2023

Certifiés conforme

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet l'acquisition, par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de biens en France.
Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations se rattachant directement ou indirectement au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de **MARS.**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » ou des initiales « S.C.I. », suivi de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à 35 A avenue de la Marne (59290) WASQUEHAL.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – Apports

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

La société HOLDING MAGELLAN
Apporte à la Société en numéraire la somme de DEUX CENTS EUROS (200€).
Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

La société HOLDING TEMEHANI
Apporte à la Société en numéraire la somme de DEUX CENTS EUROS (200€).
Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

La société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT
Apporte à la Société en numéraire la somme de DEUX CENTS EUROS (200€).
Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

La société COURTY PARTICIPATIONS
Apporte à la Société en numéraire la somme de DEUX CENTS EUROS (200€).
Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

La société REVIENCE INVEST
Apporte à la Société en numéraire la somme de CENT EUROS (100€).
Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

Monsieur Grégory MARTINET
Apporte à la Société en numéraire la somme de CENT EUROS (100€).
Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

Soit la répartition du capital suivante :

ASSOCIES	APPORT	POURCENTAGE DE DETENTION
SAS HOLDING MAGELLAN	200 EUR	20%
SAS HOLDING TEMEHANI	200 EUR	20%
SAS ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT	200 EUR	20%
SARL COURTY PARTICIPATIONS	200 EUR	20%
SAS REVIENCE INVEST	100 EUR	10%
Grégory MARTINET	100 EUR	10%

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La Gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mise en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, 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 défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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.

Apports en nature
Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.
Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000€)**.

Il est divisé en **mille (1.000) parts de UN (1) euro** chacune entièrement libérées, numérotées de 1 à 1.000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **A la société HOLDING MAGELLAN**
  A concurrence de deux cents parts sociales
  Numérotées de 1 à 200, ci 200 parts

- **A la société HOLDING TEMEHANI**
  A concurrence de deux cents parts sociales
  Numérotées de 201 à 400, ci 200 parts

- **A la société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT**
  A concurrence de deux cents parts sociales
  Numérotées de 401 à 600, ci 200 parts

- **A la société COURTY PARTICIPATIONS**
  A concurrence de deux cents parts sociales
  Numérotées de 601 à 800, ci 200 parts

- **A la société REVIENCE INVEST**
  A concurrence de cent parts sociales
  Numérotées de 801 à 900, ci 100 parts

- **A la société BIRD INVEST**
  A concurrence de cent parts sociales
  Numérotées de 901 à 1.000, ci 100 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 répartis 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 8 - Augmentation et réduction du capital

Augmentation de capital

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.

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront préalablement être agréés dans les conditions ci-après indiquées.

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.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la Gérance.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Réduction de capital

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts sociales ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

ARTICLE 9 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 10 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

TITRE III – PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 - Parts sociales

Cas général

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.
Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la Gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenus par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la Société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses part sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la Gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote au nu-propriétaire.

Démembrement

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 12 - Cessions de parts sociales

Forme de la cession

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

Toutes les cessions de parts à un cessionnaire qui n'a pas la qualité d'associé, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés, le cédant ne participant ni au quorum ni au vote.

Sont également considérées comme cessions, soumises à agrément préalable, les changements de groupe majoritaire au sein des personnes morales associées, dans le cas où ces changements s'opèrent au bénéfice d'associés extérieurs à la famille du groupe majoritaire admis ou des sociétés détenues majoritairement par des associés extérieurs audit groupe majoritaire.

Libre cessibilité des parts – Procédure d'agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la Société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la Société, à l'initiative de la Gérance. Le projet de cession est validé à l'unanimité des associés.

En cas d'inaction de la Gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la Gérance.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, 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. Ils peuvent acquérir ou faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

Avec la décision de refus d'agrément, la Gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

Il est toutefois précisé que la faculté ouverte à chacun des associés ne rend pas l'offre de cession divisible, le cédant doit impérativement obtenir soit un agrément soit une offre alternative portant sur la totalité des parts sociales qu'il a mis en vente.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Cette contestation sera notifiée par la partie la plus diligente à l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par voie d'expertise. Chacune des parties désigne son propre expert dans les 15 jours qui suivent la notification de contestation. Les deux experts susvisés disposent d'un délai d'un mois à compter de leur nomination pour rendre un rapport sur le prix. Chacune des parties, accompagnée de son expert, se rencontrent à l'issue de ce délai d'un mois pour tenter de fixer un prix de gré à gré sur base des deux rapports d'expertise. A défaut d'accord dans ce délai d'un mois, un dernier expert sera désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du tribunal de Grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Ce dernier aura alors les pleins pouvoirs pour déterminer le prix qui s'imposera aux parties.

Jusqu'à l'acception, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat ou à la cession. Il est expressément ici dérogé aux dispositions légales ou réglementaires, le cédant ayant la

possibilité de rétracter son projet de cession à tout moment, y compris après désignation judiciaire d'un expert et dépôt du rapport d'expertise.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Nantissement

Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement. Un associé ne peut donc obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les conditions d'agrément fixées lors d'une cession de parts.

ARTICLE 13 - Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, calculé dans les mêmes conditions que celles prévues en cas de désaccord sur le prix, telles que mentionnées à la partie « agrément » des présents statuts.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 14 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Dans l'hypothèse où un associé souhaite céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la Société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la Société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraires, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, la partie la plus diligente notifiera à l'autre partie son désaccord par courrier recommandé avec accusé de réception. La valeur des parts sera quant à elle déterminée selon les règles et modalités appliquées par un expert, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social. Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la

société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la Société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé retrayant ne participe pas au vote ni au quorum.

ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE IV – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 – Gérance

Nomination et durée des fonctions

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après.

La durée des fonctions de gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Si la révocation est décidée sans juste motif et sans son consentement, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le gérant démissionnaire s'expose toutefois à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société, à hauteur de ce préjudice.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Gestion de la Société

Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la Loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

Représentation - Pouvoirs à l'égard des tiers

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet social.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

ARTICLE 18 – Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues. Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la Gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Par ailleurs, il est spécifiquement convenu entre les associés les points de rencontre suivants :

- Dans les deux mois qui suivent la clôture du 3e exercice social, les associés décideront de se réunir en assemblée générale afin de faire un point précis sur le sort de l'immeuble propriété de la Société et notamment décider de sa vente éventuelle ;
- Dans les deux mois qui suivent la clôture du 9e exercice social, les associés décideront de se réunir en assemblée générale afin de donner un mandat de vente de cet actif immobilier. L'esprit des associés est bien au moment de la signature des présents statuts de céder l'actif immobilier sus visé à la suite de la clôture du 9e exercice. Néanmoins, les associés pourront dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire décider de conserver cet actif et reporter une vente éventuelle si et seulement si cette assemblée générale décide de le conserver à la majorité simple des parts.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la Gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord et à tout moment, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

ARTICLE 20 - Assemblées générales

Convocation aux Assemblées

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la Gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion, sauf si la convocation n'a pas pu être réalisée par voie postale en raison de circonstances extérieures.

La lettre de convocation indique la date, l'heure et le lieu de la réunion, l'ordre du jour, ainsi que les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Assistance et Représentation aux Assemblées

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou se faire représenter par un mandataire, associé ou non, justifiant de son pouvoir.

Sont réputés présents aux assemblées, les personnes qui y participent physiquement ou au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle ou tout autre moyen de communication électronique, permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

L'assemblée est présidée par le Gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président. En cas de convocation par un associé, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Procès-Verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.
Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes.

Ces procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

ARTICLE 21 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats et, plus généralement, délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

En cas de projet de vente de l'actif immobilier, les associés se réuniront et décideront de la vente à la majorité simple des parts.

ARTICLE 23 - Assemblée générale extraordinaire

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 pour les décisions collectives ordinaires.

Elle est notamment compétente pour décider de :

- L'augmentation ou la réduction du capital.
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société.
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés.
- La modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire exigent, pour être valables, la présence ou représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la Société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la Loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 24 - Conventions réglementées

Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 25 - Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le 31.12.2021.

ARTICLE 26 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la Gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 27 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la Loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la Loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la Loi.

ARTICLE 28 - Affectation et répartition des résultats

La Gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la Gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Après approbation du rapport d'ensemble de la Gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés, soit, à défaut, de la Gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

ARTICLE 29 - Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société. La dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la Loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés.
- D'une décision judiciaire.
- Du décès simultané de tous les associés.
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers.
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés.
- De la fusion ou de la scission de la Société.

En revanche, la Société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,
- La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société. Elle ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 30 - Liquidation de la Société

La Société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la Société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 31 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 32 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la Loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE 33 – Personnes intervenant à l'acte constitutif

- La société **HOLDING MAGELLAN**, Société par actions simplifiée au capital de 7.700 euros, ayant son siège social au 183 rue de Menin Parc de l'Innovation à MARQUETTE-LEZ-LILLE 59520, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro RCS 487 941 239, représentée par Monsieur Hugues JOUBERT, agissant en sa qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes,

- La société **ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social au 183 rue de Menin Parc de l'Innovation à MARQUETTE-LEZ-LILLE 59520, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro RCS 539 188 938, représentée par Monsieur Axel MOTTE, son Président, lui-même représenté par Madame Julie PROUVOST, née le 30 mai 1977 à Cenon (33150, France), agissant en sa qualité de mandataire dûment habilité en vertu d'une procuration en date du 20/09/2021,

- La société **HOLDING TEMEHANI**, Société par actions simplifiée au capital de 20.000 euros, ayant son siège social au 5 Allée des Tisserands à MOUVAUX 59420, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro RCS 823 598 370, représentée par Monsieur Christophe JANET, agissant en sa qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes,

- La société **COURTY PARTICIPATIONS**, Société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros, ayant son siège social au 34B Boulevard Guist'hau à NANTES 44000, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro RCS 842 177 404, représentée par Monsieur Arnaud Guillaume MICHEL COURTY, son gérant, lui-même représenté par Madame Julie PROUVOST, née le 30 mai 1977 à Cenon (33150, France), agissant en sa qualité de mandataire dûment habilité en vertu d'une procuration en date du 20/09/2021,

- La société **REVIENCE INVEST**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social au 1072 rue de Molpas à MERIGNIES 59710, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro RCS 888 570 199, représentée par Frédéric FLO, agissant en sa qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes,

- Monsieur **Grégory MARTINET**, né le 31 août 1971 à Arras (France) et demeurant au 97 avenue de Béarn à Saint Nazaire – 44600), marié sous le régime de la séparation des biens avec Madame Adèle Marie Anne HUCHET du GUERMEUR suivant acte enregistré chez Maître Jean Louis CHAUVAC le dix-neuf juillet deux mille trois à l'Office Notarial sis à Plouha (France), rue du 11 novembre, dûment représenté par Madame Julie PROUVOST, née le 30 mai 1977 à Cenon (33150, France), agissant en sa qualité de mandataire dûment habilité en vertu d'une procuration en date du 20/09/2021.

ARTICLE 34 – Nomination du premier gérant

Le premier gérant de la société est Monsieur **Hugues JOUBERT,** né le 16 février 1972 à Parthenay (79), France, demeurant 3 allée du Parc – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, de nationalité française, nommé pour une durée illimitée.

Monsieur Hugues JOUBERT déclare accepter cette fonction et déclare qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 35 – Personnalité morale - Engagement de la période de formation

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

Dès lors, les associés signataires donnent pouvoirs au gérant à l'effet d'acquérir le bien immobilier situé dans le quartier de Madeleine Champs de Mars au 14 rue Fouré à Nantes (lot cadastré n°EK36, d'une superficie de 2.300m^2 de surface de plancher), pour un prix d'acquisition de 500.400 € HT.

ARTICLE 36 – 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 37 – Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la Loi.

ARTICLE 38 – Déclaration fiscale

Les associés déclarent vouloir opter pour l'impôt sur les sociétés.

Les soussignés reconnaissent le caractère irrévocable de cette option et du fait qu'elle doit obligatoirement être notifiée au service des impôts compétent au plus tard à la fin du troisième mois du premier exercice social. Lesdits associés déclarent faire leur affaire personnelle de cette démarche.

En outre, aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code général des impôts « Les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits. »

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code général des impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter la taxe de 3% en vertu des articles sus-relatés.