Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

DANTO
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1.000 EUROS
23 RUE DE LA PERFORMANCE
EUROPARC – BATIMENT BV3
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
SOCIETE EN COURS D'IMMATRICULATION
AU R.C.S. DE LILLE METROPOLE

STATUTS CONSTITUTIFS

DS

Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

LES SOUSSIGNES :

(1) FINANCIERE STAN,

Société par actions simplifiée au capital de 2.302.095 euros, ayant son siège social à Bondues (59910), 31, chemin du Funquereau, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole et identifiée au Registre national des entreprises sous le numéro 432 448 439,

Représentée par Thierry DANSETTE, dûment habilité aux fins des présentes,

DE PREMIERE PART ;

(2) AASTECH,

Société par actions simplifiée au capital de 47.000 euros, ayant son siège social à Villeneuve d'Ascq (59650), 23, rue de la Performance – BV3 Europarc, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole et identifiée au Registre national des entreprises sous le numéro 492 250 568,

Représentée par Antoine TOSTAIN, dûment habilité aux fins des présentes,

DE SECONDE PART,

ONT ETABLIS AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DEVANT EXISTER ENTRE EUX.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

PLAN DE L'ACTE

Titre I - Caractéristiques 4
Article 1 - Forme 4
Article 2 - Objet 4
Article 3 - Dénomination 4
Article 4 - Siège 4
Article 5 - Durée 5
Titre II - Apports – Capital social 5
Article 6 - Apports 5
Article 7 - Capital social 6
Article 8 - Augmentation du capital 7
Article 9 - Réduction du capital 7
Titre III - Parts sociales 8
Article 10 - Droits attaches aux parts 8
Article 11 - Mutation entre vifs – Nantissement - Réalisation forcée - Retrait d'un associé 9
Article 12 - Mutation par décès 12
Titre IV - Administration de la société 12
Article 13 - Gérance : Nomination - Révocation - Démission 12
Article 14 - Gérance : Pouvoirs - Information des associés 13
Titre V - Décisions collectives 14
Article 15 - Forme des décisions collectives 14
Article 16 - Convocation 14
Article 17 - Projet de résolutions - Communication 15
Article 18 - Assistance et représentation aux assemblées 15
Article 19 - Tenue des assemblées 15
Article 20 - Procès-verbaux 16
Article 21 - Assemblée générale ordinaire 16
Article 22 - Assemblée générale extraordinaire 16
Article 23 - Décisions constatées dans un acte 17
Titre VI - Comptes sociaux 17
Article 24 - Exercice social 17
Article 25 - Détermination et affectation du résultat 17
Titre VII - Dispositions diverses et transitoires 18
Article 26 - Comptes courants 18
Article 27 - Redressement - Liquidation d'un associé 18
Article 28 - Dissolution de la société 18
Article 29 - Liquidation 19
Article 30 - Frais 19
Article 31 - Premier exercice social 19
Article 32 - Actes - Société en formation 20
Article 33 - Mandat d'accomplir des actes - pouvoirs 20
Article 34 - Nomination des premiers gérants 21
Article 35 - Déclaration annuelle 21
Article 36 - Attribution de juridiction 21
Date et Signatures 22

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

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 immobilière (ci-après la « **Société** ») 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 :

- La mise en valeur, l'administration et l'exploitation, par location ou autrement, de tous immeubles et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;

- L'administration et la gestion de parts de sociétés civiles immobilières ou de parts de sociétés civiles de placements immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;

- La vente d'immeuble à titre occasionnel ;

- Et, plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant à quelconque des objets ci-dessus ou contribuant à leurs réalisation et susceptibles de contribuer au développement de la Société, et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

« DANTO ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile immobilière » ou des initiales « S.C.I. », ensuite 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 - SIEGE

Le siège social est fixé à :

« VILLENEUVE D'ASCQ (59650), 23, RUE DE LA PERFORMANCE –

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

EUROPARC, BATIMENT BV3».

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de 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.

Titre II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

6.1. Apports en numéraire

Les fondateurs font les apports suivants à la Société :

- **AASTECH**, apporte à la Société la somme de **500 euros ;**
- **FINANCIERE STAN**, apporte à la Société la somme de **500 euros.**

6.2. Apports en nature

Aucun apport en nature n'a été effectué par les associés fondateurs.

6.3. Apports en industrie

Aucun apport en industrie n'a été effectué par les associés fondateurs.

6.4. 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 :

6.4.1 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

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

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 mis 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.

6.4.2. Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

6.5. Récapitulation des apports

- Apport en numéraire : **1.000** € ;
- Apport en nature : néant ;
- Apport en industrie : néant.

Total des apports formant le capital social : **MILLE EUROS** (1.000 €).

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

7.1. Total des apports

La valeur totale des apports est de **MILLE EUROS** (**1.000** €).

7.2. Capital

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros divisé en 1 000 parts d'**UN** (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1 000 inclus, attribuées à aux associés fondateurs selon la répartition suivante :

- **AASTECH**,
  A concurrence de…….. 500 parts,
  Numérotées de…… 1 à 500 ;

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

- **FINANCIERE STAN**,
  A concurrence de…….. 500 parts,
  Numérotées de…….. 501 à 1 000,

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social, soit 1 000 parts.

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une 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 ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

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.
Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seule habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

Titre III - PARTS SOCIALES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1 Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

En principe, pour toutes les décisions collectives, chaque part sociale représente une voix pour le calcul de la majorité.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

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.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

10.2. Minorité

Dans les rapports entre associés et sans préjudice des droits des tiers, 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 détenues 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 parts 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.

10.3. Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un 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.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

10.4. Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, l'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée à l'exception des décisions relatives à la prorogation, la fusion, la scission ou la transformation de la société en une autre forme, pour lesquelles le droit de vote est réservé au profit du seul nu-propriétaire.

Pour toute décision autre que celles visées à l'alinéa qui précède, le nu-propriétaire bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier aux assemblées générales de la société auxquelles il assiste sans voix délibérative ; il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

Article 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

11.1. Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétentes d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés représentant la totalité des droits de vote de la Société et statuant à l'unanimité.

11.2. Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, 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.

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.

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

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

société.

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.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert 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.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L’agrément peut également résulter de l’intervention de tous les associés à l’acte de cession à l’effet de donner, à l’unanimité, leur accord.

11.3. Retrait d’associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l’expiration d’un délai d’un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s’exercer dans la première année qui suit l’immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d’associé jusqu’au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

11.3. Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit entre associés ou au profit de leurs descendants, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droits doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droits évincés, selon le cas.
Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

Durant la procédure d'agrément, les droits de vote de l'associé décédé sont suspendus.

Titre IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 13 - GERANCE : NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision ordinaire des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales de la Société

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

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

Les gérants sont également révocables 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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

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.

Article 14 - GERANCE : POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

14.1 Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

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

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail,
- Participer à la fondation de société,
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

En application de ce qui précède, les associés autorisent d'ores et déjà le gérant de la Société à

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

vendre l'immeuble social à acquérir et situé à Roncq (59223), allée des trois lions, parc des lions, Za du Dronckaert, lot numéro 5 et lots rattachés (parking), si celui-ci faisait l'objet d'une proposition d'achat global par un acquéreur souhaitant maitriser les cellules mitoyennes appartenant ce jour la SCI LJE, société au capital de 1 000 €, domiciliée à Bondues (59910), 31, chemin du Funquereau, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 919 585 802, propriétaire du lot numéro 4 et lots rattachés (parking), et éventuellement des lots 2 et 3 et lots rattachés (parking) appartenant la société FINANCIERE STAN, société au capital 2.302.095 € domiciliée à Bondues (59910), 31, chemin du Funquereau, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille métropole sous le numéro 432 448 439, société dont ledit immeuble dépend.

14.2. Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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 encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Titre V - DECISIONS COLLECTIVES

Article 15 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

Article 16 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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.

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 ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Cependant, l'assemblée peut se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentées.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 17 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une Cour d'appel.

Article 18 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 19 - TENUE DES ASSEMBLEES

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 l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

Il est tenu une feuille de présence, signé par tous les associés présents ou représentés et le Président de Séance.

L'ordre du jour des assemblées 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.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 20 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux 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.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les nom 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. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination, la révocation et la fixation de la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale ordinaire est régulièrement constituée si un ou plusieurs associés possédant plus de la moitié du capital social sont présents ou représentés.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote de la Société.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE 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.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

L'assemblée générale extraordinaire est régulièrement constituée si un ou plusieurs associés possédant plus de la moitié du capital social sont présents ou représentés.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins 2/3 des droits de vote de la Société.

Article 23 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

Titre VI - COMPTES SOCIAUX

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Article 25 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

25.1. Reddition annuelle de compte :

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Le bilan et le compte de résultat annuels seront établis en tenant compte des principes généralement admis par le droit et la pratique comptable.

25.2. Stipulation particulière en cas de démembrement de propriété des parts :

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent en usufruit dans le capital, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

Le résultat exceptionnel, lequel résulte exclusivement de la cession d'immobilisations telles que titres de participation ou immeuble social, est, lorsqu'il est positif, soit réparti entre les nus-propriétaires à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution), soit affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans distinction spéciale.

La décision d'affecter le résultat exceptionnel relève de la compétence des seuls usufruitiers.

Pareillement, les sommes prélevées sur les réserves sont l'apanage des nus-propriétaires, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leurs droits sur les sommes ainsi distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution).

De même, le boni de liquidation éventuel sera réparti entre les nus-propriétaires à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution).

En cas de distribution prélevée sur les réserves, ou sur un résultat exceptionnel, ou au jour de la distribution du boni de liquidation, les usufruitiers pourront toutefois renoncer au report de leur droit d'usufruit sur le dividende correspondant qui sera alors réparti entre usufruitiers et nus-propriétaires, cette répartition se faisant par application du barème de l'article 669 du Code Général des Impôts.

Dans les rapports entre usufruitier et le nu-propriétaire, toute perte née de l'exploitation courante oblige définitivement l'usufruitier ; toute perte exceptionnelle incombe définitivement au nu-propriétaire.

Titre VII - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Article 26 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées d'un commun accord entre les associés concernés et les gérants de la Société.

Article 27 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 28 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 29 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Article 30 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la Société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 31 - PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation à l'article 24, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés pour se terminer **le 31 décembre 2025**.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 32 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

32.1. Actes accomplis avant la signature des statuts

Les requérants ont été informés que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

32.2. Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

32.2. Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Article 33 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

33.1. En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés confèrent à la société d'avocat **MINASYAN**, tous pouvoirs à l'effet :

- de procéder à l'immatriculation de la société, remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation

- de faire tous dépôts, immatriculations, modifications, et radiations concernant la société auprès des registres. En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'accomplissement de ces actes vaudra décharge de mandat.

33.2. Les associés confèrent à chacun des gérants agissant ensemble ou séparément, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

au registre du commerce et des sociétés, savoir, un pouvoir spécial à l'effet d'ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation.

L'accomplissement de ces actes vaudra décharge de mandat.

33.3. L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Article 34 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Le premier gérant de la Sociétés, nommé sans limitation de durée, est **Thierry Francis Catherine DANSETTE**, demeurant à Bondues (59910), 31, chemin du Funquereau.

Le gérant a déclaré accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Article 35 - DECLARATION ANNUELLE

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

- la situation, la consistance et la valeur 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 les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles 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.

Article 36 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DS Paraphe

Docusign Envelope ID: D788928B-7D01-4B40-99E0-6D6AD8381F87

DATE ET SIGNATURES

FAIT A MONS-EN-BARŒUL,

LE 02 JANVIER 2025.

DocuSigned by:
A1F7A91429F1410...

Signature

AASTECH
Associée

Signé par :
Thierry DAMSETTE
91953BB9C38D44D...

Signature

FINANCIERE STAN
Associée