RCS : FREJUS
Code greffe : 8303

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 FREJUS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00531
Numéro SIREN : 917 493 652
Nom ou dénomination : L'Ecume

Ce dépôt a été enregistré le 15/07/2022 sous le numéro de dépôt 4707

« L'Ecume »

Société Civile Immobilière
Au capital de 10 000 euros

Siège social :
42 Boulevard Jean Moulin
Quartier de la Croisette
83120 SAINTE-MAXIME

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

1. **Monsieur Thomas KÜHL**, né le 25 juillet 1960 à EINDHOVEN (Pays-Bas),
Demeurant à WAALRE (Pays-Bas), Prinses Margrietlaan 4 (5582 KH),
Marié à Madame Alexandra SIKORA le 18 juin 1993 à WAALRE (Pays-Bas) sous le régime légal néerlandais de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable,
De nationalité néerlandaise,
Non-résident au sens de la réglementation fiscale,

2. **Madame Alexandra Christina Hubertina SIKORA**, née le 15 mars 1969 à OSS (Pays-Bas),
Demeurant à WAALRE (Pays-Bas), Prinses Margrietlaan 4 (5582 KH),
Mariée à Monsieur Thomas KÜHL le 18 juin 1993 à WAALRE (Pays-Bas) sous le régime légal néerlandais de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable,
De nationalité néerlandaise,
Non-résidente au sens de la réglementation fiscale,

3. **Monsieur Michiel Jan Walter KÜHL**, né le 4 avril 1995 à VELDHOVEN (Pays-Bas),
Demeurant à EINDHOVEN (Pays-Bas), Irislaan 10 (5644 PD),
Célibataire et non lié à un partenaire ou conjoint par un régime légal ou conventionnel,
De nationalité néerlandaise,
Non résident au sens de la réglementation fiscale,

4. **Mademoiselle Maudi Anne Gerda KÜHL**, née le 24 novembre 1996 à VELDHOVEN (Pays-Bas),
demeurant à EINDHOVEN (Pays-Bas), Anjelierstraat 6 (5644 PG),
Célibataire et non liée à un partenaire ou conjoint par un régime légal ou conventionnel,
De nationalité néerlandaise,
Non résidente au sens de la réglementation fiscale,

5. **Mademoiselle Merel Alexandra Erica KÜHL**, née le 3 septembre 1999 à VELDHOVEN (Pays-Bas),
Demeurant à WAALRE (Pays-Bas), Prinses Margrietlaan 4 (5582 KH),
Célibataire et non liée à un partenaire ou conjoint par un régime légal ou conventionnel,
De nationalité néerlandaise,
Non résidente au sens de la réglementation fiscale,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

PRESENCE - REPRESENTATION
Tous les associés sont présents à l'acte.

ETAT - CAPACITE
Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Ils déclarent en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : « **L'Ecume** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots « société civile immobilière », ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINTE-MAXIME (83120), 42 Boulevard Jean Moulin, Quartier de la Croisette.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'administration et plus généralement l'exploitation par bail, à l'exception de la location meublée, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis situés sur le territoire français, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement et la mise à disposition à titre gratuit au profit des associés des immeubles bâtis ;
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
La dissolution ne résulte pas en principe d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports en numéraire faits par les associés sont les suivants :

Monsieur Thomas KÜHL une somme de DEUX MILLE EUROS, ci	€ 2 000,00
Madame Alexandra KÜHL une somme de DEUX MILLE EUROS, ci	€ 2 000,00
Monsieur Michiel KÜHL une somme de DEUX MILLE EUROS, ci	€ 2 000,00
Mademoiselle Maudi KÜHL une somme de DEUX MILLE EUROS, ci	€ 2 000,00
Mademoiselle Merel KÜHL une somme de DEUX MILLE EUROS, ci	€ 2 000,00
Soit au total la somme de DIX MILLE EUROS, ci	€ 10 000,00

Libération des apports en numéraire - Ces montants seront libérés dans les quinze jours suivant la demande qui sera notifiée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à **DIX MILLE EUROS (10 000,00 €)**. Il est divisé en DIX MILLE (10 000) parts sociales d'UN EURO (1,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 10 000 et attribuées de la façon suivante :

Monsieur Thomas KÜHL : 2 000 parts numérotées de 1 à 2 000 ;

Madame Alexandra KÜHL : 2 000 parts numérotées de 2 001 à 4 000 ;

Monsieur Michiel KÜHL : 2 000 parts numérotées de 4 001 à 6 000 ;

Mademoiselle Maudi KÜHL : 2 000 parts numérotées de 6 001 à 8 000 ;

Mademoiselle Merel KÜHL : 2 000 parts numérotées de 8 001 à 10 000.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.
Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.
Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices ou des pertes, dans le boni ou du malus de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions

collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans tous les cas.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.
Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, usufruits, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, successions, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales sont soumises à un agrément accordé par décision collective des associés se prononçant à l'unanimité.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de l'assemblée générale des associés.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 3 juillet 1978.
A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.
Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.
L'agrément sans notification est réputé acquis par une décision prise à l'unanimité par les associés dans l'acte de cession de parts portant sur une partie ou l'intégralité des parts sociales de la Société.
Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts. Si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.
Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la

dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.
Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession. La procédure d'agrément s'applique à toutes mutations entre vifs, intervenant de gré à gré, à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION PAR DECES – DISPARITION D'UNE PERSONNE PHYSIQUE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, conformément à l'article 9 des présentes. Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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. De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord unanime de tous les associés.
Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait.
La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise, et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert.
La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues. En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou non, personnes physiques ou morales par décision unanime des associés.

Monsieur Thomas KÜHL et **Madame Alexandra KÜHL** sont nommés en qualité de gérants de la société pour une durée indéterminée. Ils déclarent accepter ces fonctions.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission. Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Le gérant aura l'administration de la Société avec les pouvoirs les plus étendus à cet effet, il pourra notamment :

– Effectuer tous achats d'immeubles, constituer tous avocats-défenseurs pour acquérir tous immeubles aux enchères publiques, faire les acquisitions, soit au comptant, soit à terme, obliger la Société au paiement des prix et intérêts, fixer toutes conventions ;

– Faire tous emprunts de sommes ou valeurs, soit de toutes banques, soit de tous particuliers, ou se faire ouvrir tous crédits pour les sommes, aux conditions et aux taux d'intérêt que le gérant jugera à propos, obliger la Société au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts aux termes et modalités convenus ; garantir ces remboursements et paiements par des remises en gage à titre de nantissement d'objets mobiliers, de meubles incorporels ou par une affectation hypothécaire sur tout ou partie des immeubles qui appartiennent ou appartiendront à la société, établir la propriété des immeubles hypothéqués, faire toutes déclarations hypothécaires, d'état-civil, d'emploi de deniers, de réserve de priorité ou de concurrence et autres, souscrire toutes polices d'assurance contre l'incendie des immeubles hypothéqués ou des objets mobiliers remis en gage, consentir au profit des prêteurs, toutes délégations des indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre, faire la remise des titres de créance et valeurs ainsi que des objets mobiliers donnés en gage et nantissement ;

– Faire et accepter tous traités et marchés pour la construction de tous immeubles, percevoir toutes sommes au nom et pour le compte de la société, régler tous comptes ;

– Faire ouvrir à la société, dans toutes banques, tous comptes courants et d'avance, faire fonctionner tous comptes existants, gérer les opérations de banque et les opérations courantes de paiement et de crédit visant à procurer à la société les moyens de paiement et de crédit indispensables à son bon fonctionnement ;

– Faire tous placements avec ou sans garantie ;

– Recevoir au siège social ou retirer de tous bureaux de poste tous colis, plis recommandés, plis chargés ou contenant des valeurs déclarées, papiers d'affaires, télégrammes et autres à l'adresse de la société, toucher le montant de tous mandats, bons de poste, mandats télégraphiques qui arriveraient au nom de la société, signer tous registres et émargements ;

– Conclure et résilier tous baux et locations pour les besoins de la gestion du patrimoine immobilier de la société ;

– De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances, consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie, se désister avec ou sans paiement de tous droits, actions, privilèges et hypothèques, donner également avec ou sans constatation de paiement, mainlevées de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, consentir toutes antériorités, toutes restrictions et limitations de privilège et d'hypothèques, faire et accepter tous ordres, opérer le retrait de toutes sommes consignées ;

– Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, constituer tous mandataires spéciaux, substituer et généralement faire tous actes de gestion conforme à l'intérêt de la société.

Rémunération - La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.
Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des associés suivant ce qui est dit à l'article 11.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblées générales, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - 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, notamment :

- l'extension ou la restriction de l'objet social ;
- la vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société ;
- la nomination, le remplacement, la révocation du ou des gérants, la fixation de leur rémunération éventuelle, le tout s'il y a lieu.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

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

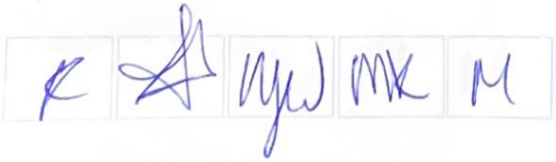
- la discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé ;
- l'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire. L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.
Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celle-ci indique le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.



Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.
Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

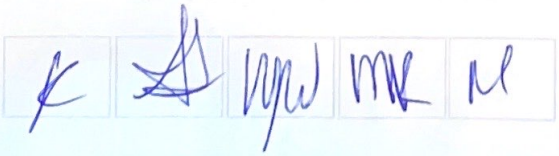
Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu au siège de la société conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.
Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.
Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, 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.
Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.
La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

A la clôture de chaque exercice, la gérance fait établir l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société par un expert-comptable.
Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.
La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa 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.
Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.



ARTICLE 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.
Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.
Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.
Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.
La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.
Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont disposent l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés.
La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou 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.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.
Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.
Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décisions font l'objet d'une publication.
L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8.
Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateur(s) doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

ARTICLE 20 - 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.

ARTICLE 21 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice. En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

DEUXIEME PARTIE - IMMATRICULATION – FISCALITE – POUVOIRS

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Monsieur Thomas KÜHL le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société en formation et après son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Pour acquérir - Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tous immeubles ou fractions d'immeubles ou titres représentatifs d'eux, sis sur le territoire français ; fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour contracter pour le compte de la société en formation les engagements suivants :

– Payer le prix comptant et/ou de contracter auprès d'un organisme bancaire un prêt avec toutes garanties nécessaires, en vue du paiement du prix (et frais annexes) en tout ou partie de l'acquisition du bien mentionné ci-dessus ;

– Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux autorisés par la loi. Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges. Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter

toutes déclarations de command ;

– Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

– Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui ont été convenues ;

– Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi. Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toute déclaration lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le prêteur du privilège de prêteur de deniers. Faire toutes déclarations nécessaires quant à l'opération d'acquisition et d'emprunt mentionnées ci-dessus ;

– Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités ;
Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire ;
Procéder à toutes formalités nécessaires à l'immatriculation de la Société, signer tous imprimés.

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret numéro 78-904 du 3 juillet 1978. Étant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Fait à WAARLE (Pays-Bas), le 11 juillet 2022

En autant d'exemplaires que nécessaire sur 13 pages

Monsieur Thomas KÜHL *Signature précédée de la mention « bon pour acceptation des fonctions de gérant »*	bon pour acceptation des fonctions de gérant

Madame Alexandra KÜHL *Signature précédée de la mention « bon pour acceptation des fonctions de gérante »*	Bon pour acceptation des fonctions de gérante
Monsieur Michiel KÜHL	
Mademoiselle Maudi KÜHL	
Mademoiselle Merel KÜHL	