

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 : 1995 D 00552

Numéro SIREN : 402 977 870

Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ESTEREL III

Ce dépôt a été enregistré le 20/02/2023 sous le numéro de dépôt 4552

EXTRAIT D'ACTE DE PARTAGE

103402504

CDS/SV/SO

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DOUZE OCTOBRE**

A LILLE (Nord), 42 Rue Basse, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Christine DASSONVILLE SZYMUSIAK, Notaire Associé de la société par actions simplifiée « FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES », titulaire d'un office notarial, soussigné,

A RECU le présent acte de PARTAGE entre :

COPARTAGEANTS

1ent- Monsieur Philippe Albert Léon **DESCAMPS**, dirigeant de société, époux de Madame Odile Marie Josèphe **GENEAU**, demeurant à LAMBERSART (59130) 26 rue André Messenger.

Né à SECLIN (59113) le 23 juin 1952.

Marié à la mairie de POMMIER (62111) le 21 mai 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Benoît NUYTTEEN, notaire à LILLE, le 28 avril 1988.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Monsieur Bernard Jean Maurice **DESCAMPS**, dirigeant de société, époux de Madame Monique Nelly Andrée **MASSEMYN**, demeurant à ERQUINGHEM-LE-SEC (59320) 44 allée de la Source.

Né à SECLIN (59113) le 21 janvier 1954.

Marié à la mairie de LAMBERSART (59130) le 3 août 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles ROUSSEL, notaire à LILLE, le 4 juillet 1985.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3ent- Madame Brigitte Anne Josette **DESCAMPS**, retraitée, demeurant à LILLE (59000), 402 Rue Léon Gambetta.

Née à SECLIN (59113) le 19 avril 1958.

Divorcée de Monsieur Karl-Heinrich **KESTING** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BAD HOMBURG (61352) le 14 novembre 1996, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « les copartageants ».

INTERVENANT

Madame Monique Nelly Andrée **MASSEMYN**, Retraitée, épouse de Monsieur Bernard Jean Maurice **DESCAMPS**, demeurant à ERQUINGHEM-LE-SEC (59320) 44 allée de la Source.

Née à LILLE (59000) le 2 mai 1956.

Mariée à la mairie de LAMBERSART (59130) le 3 août 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles ROUSSEL, notaire à LILLE, le 4 juillet 1985.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

En qualité de gérante de la **Société Civile Immobilière ESTEREL II** ci-après dénommée.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe DESCAMPS est présent à l'acte.
- Monsieur Bernard DESCAMPS est présent à l'acte.
- Madame Brigitte KESTING-DESCAMPS est présente à l'acte.
- Madame Monique MASSEMYN épouse DESCAMPS est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas soumises à une mesure de protection,
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

EXPOSE

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit.

La suite omise jusqu'à ...

La suite omise jusqu'à ...

2ent-

<p style="text-align: center;">Caractéristiques de la Société Civile Immobilière ESTEREL III</p>

- Dénomination : Société Civile Immobilière ESTEREL III
- Forme : société civile
- Identifiée au SIREN sous le numéro 402.977.870 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.
- Gérant : Monsieur Philippe DESCAMPS
- Siège : LILLE (59000), 402 rue Gambetta

- Objet social :

La société a pour objet :

- La propriété, la jouissance, l'exploitation par bail, location ou autrement d'un appartement et de lots annexes résidence de l'Esterel à Cavalaire-sur-Mer (Var) et de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont la société peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

- Ainsi que toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la réalisation de l'objet sans lui faire perdre sa nature civile.

- Durée : 99 ans

- Capital social :

Le capital social, fixé à la somme de 115.200 € divisé en 7.200 parts de 16 € chacune, est réparti à ce jour de la manière suivante :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ESTEREL III	PLEINE PROPRIETE (PP)
<u>Indivision</u> Philippe, Bernard et Brigitte DESCAMPS	120 n°4801 à 4920
Monsieur Laurent DESCAMPS	900 n°1 à 400 n° 2601 à 3100
Monsieur Christopher KESTING	1200 n°401 à 1400 n° 2501 à 2600 n°3551 à 3650
Madame Aline KESTING	1200 n°1401 à 2400 n°2401 à 2500 n°3651 à 3750
Madame Hélène DESCAMPS	900 n°3101 à 3550 n°3751 à 3800 n°4501 à 4550 n°4651 à 4800 n°5001 à 5200
Monsieur Philippe DESCAMPS	1200 n°3801 à 4000 et n°5201 à 6200
Madame DESCAMPS-GENEAU	600 n°4001 à 4500 et n°4551 à 4651
Madame KESTING-DESCAMPS	1080 n°4921 à 5000 et n° 6201 à 7200
TOTAL	7200

La suite omise jusqu'à ...

La suite omise jusqu'à ...

CET EXPOSE PRELIMINAIRE TERMINE, il est passé aux opérations de partage des biens mobiliers objets des présentes.

P A R T A G E

PLAN DES OPERATIONS

- Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :
- **La première** : la fixation de la date de la jouissance divise des copartageants,
 - **La deuxième** : la masse à partager,
 - **La troisième** : les droits des parties,
 - **La quatrième** : les attributions aux copartageants,
 - **La cinquième** : les conditions générales du partage.

P R E M I E R E P A R T I E J O U I S S A N C E D I V I S E

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise au jour du décès de Mme DESCAMPS.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

PROPRIETE

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

D E U X I E M E P A R T I E M A S S E A P A R T A G E R

La suite omise jusqu'à ...

ARTICLE DEUX (2)

60 parts numérotées de 4.801 à 4.860 de la société dénommée Société Civile Immobilière ESTEREL III dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessus

La suite omise jusqu'à ...

ARTICLE TROIS (3)

60 parts numérotées de 4.861 à 4.920 de la société dénommée Société Civile Immobilière ESTEREL III dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessus

La suite omise jusqu'à ...

T R O I S I E M E P A R T I E D R O I T S D E S P A R T I E S
--

Monsieur Philippe DESCAMPS a droit :

Au tiers (1/3) de la masse à partager, soit DOUZE MILLE

La suite omise jusqu'à ...

Monsieur Bernard DESCAMPS a droit :

Au tiers (1/3) de la masse à partager, soit DOUZE MILLE

La suite omise jusqu'à ...

Madame Brigitte KESTING a droit :

Au tiers (1/3) de la masse à partager, soit DOUZE MILLE

La suite omise jusqu'à ...

Q U A T R I E M E P A R T I E A T T R I B U T I O N S
--

Pour se fournir le montant de leurs droits ci-dessus fixés, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

MONSIEUR PHILIPPE DESCAMPS

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Philippe DESCAMPS, qui accepte, savoir :

ARTICLE DEUX (2)

60 parts numérotées de 4.801 à 4.860 de la société dénommée Société Civile Immobilière ESTEREL III dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessus

La suite omise jusqu'à ...

La suite omise jusqu'à ...

MADAME BRIGITTE KESTING-DESCAMPS

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Brigitte KESTING-DESCAMPS, qui accepte, savoir :

ARTICLE TROIS (3)

60 parts numérotées de 4.861 à 4.920 de la société dénommée Société Civile Immobilière ESTEREL III dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessus

La suite omise jusqu'à ...

La suite omise jusqu'à ...

C I N Q U I E M E P A R T I E CONDITIONS DU PARTAGE
--

TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Le **COPARTAGEANT** attributaire déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales reçues et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera en outre conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE PARTAGE

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse des présentes.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au Cessionnaire qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par les copartageants sans garantie de passif déclarant parfaitement connaître la situation active et passive des sociétés concernées.

MODIFICATION DES STATUTS

La suite omise jusqu'à ...

La suite omise jusqu'à ...

Concernant la Société Civile Immobilière ESTEREL III

Comme conséquence des présentes, il y a lieu de compléter l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« **Article 7 - Rémunération des apports - Capital social**

.../...

X- Par suite du partage constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Christine DASSONVILLE-SZYMUSIAK, notaire à LILLE, 12 octobre 2022, le capital social, fixé à la somme de 115.200 € divisé en 7.200 parts de 16 € chacune, est réparti de la manière suivante :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ESTEREL III	PLEINE PROPRIETE (PP)
Monsieur Laurent DESCAMPS	900 n°1 à 400 n° 2601 à 3100
Monsieur Christopher KESTING	1200 n°401 à 1400 n° 2501 à 2600 n°3551 à 3650
Madame Aline KESTING	1200 n°1401 à 2400 n°2401 à 2500 n°3651 à 3750
Madame Hélène DESCAMPS	900 n°3101 à 3550 n°3751 à 3800 n°4501 à 4550 n°4651 à 4800 n°5001 à 5200
Monsieur Philippe DESCAMPS	1260 n°3801 à 4000 n°4801 à 4860 et n°5201 à 6200
Madame DESCAMPS-GENEAU	600 n°4001 à 4500 et n°4551 à 4651
Madame KESTING-DESCAMPS	1140 n°4921 à 5000 n°4861 à 4920 et n° 6201 à 7200
TOTAL	7200

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte

authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Cette signification sera effectuée par les soins du notaire soussigné.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Dispense de signification

Intervient aux présentes, Monsieur Philippe DESCAMPS, gérant de la **Société Civile Immobilière ESTEREL III**,

Lequel déclare, es qualité :

- Qu'il a eu connaissance de l'acte de partage en temps opportun ;
- Qu'il a pris connaissance du présent acte de partage de parts sociales par la lecture qui vient de lui en être faite par le notaire soussigné,
- Que conformément à l'article 1690 du Code Civil, il se tient pour dûment notifiée la cession à titre gratuit résultant des présentes et, par conséquent, dispense les parties de leur signification à la société par acte d'huissier.

PLUS-VALUES

La société est à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Les parties sont averties qu'aux termes des dispositions l'article 150 U IV du Code général des impôts le régime d'imposition aux plus-values ne s'applique pas aux partages qui portent sur des biens meubles ou immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des partages portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des partages portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage. Ces partages ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values.

CONDITIONS

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

Garanties

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

Propriété

Conformément aux articles 883 et suivants du Code civil, chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

Jouissance

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée au ++++.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

Confusion

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

Taxes

Les taxes et autres charges de toute nature dont les biens partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart, le partage déjà réalisé est maintenu à charge pour les copartageants de l'héritier lésé de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature, selon leur choix. Pour apprécier s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur à l'époque du partage.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

REGLEMENT DEFINITIF – DECHARGE RECIPROQUE

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans ladite succession eu égard tant à la composition de l'actif partageable dans laquelle ils ne relèvent aucune omission ou inexactitude qu'à l'évaluation de chacun de ses articles qu'ils approuvent.

Ils conviennent que tout actif ou passif nouveau qui viendrait à se révéler serait réparti entre eux ou supporté par eux dans les proportions de leurs droits.

La suite omise jusqu'à ...

La suite omise jusqu'à ...

ENREGISTREMENT

L'acte sera enregistré à la recette des impôts de LILLE.

POUVOIRS

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties contractantes lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

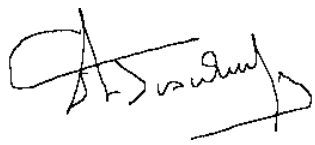
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

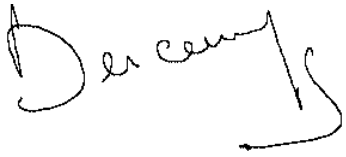
DONT ACTE sans renvoi

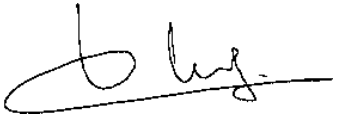
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

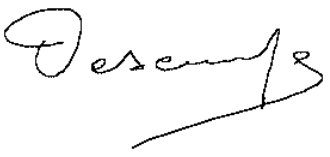
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

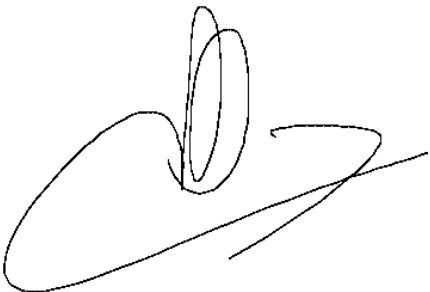
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. DESCAMPS Philippe a signé à LILLE le 12 octobre 2022</p>	
---	--

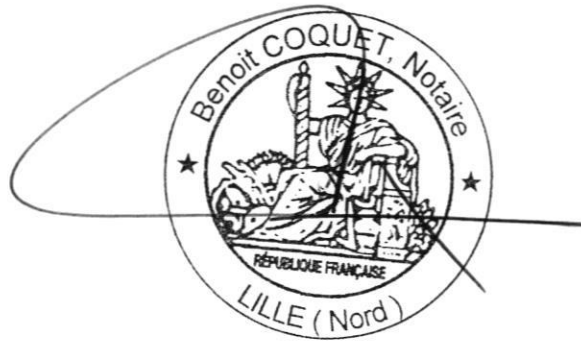
<p>M. DESCAMPS Bernard a signé à LILLE le 12 octobre 2022</p>	
--	--

<p>Mme KESTING Brigitte a signé à LILLE le 12 octobre 2022</p>	
---	---

<p>Mme DESCAMPS Monique a signé à LILLE le 12 octobre 2022</p>	
---	--

<p>et le notaire Me DASSONVILLE-SZYMUS IAK CHRISTINE a signé à LILLE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DOUZE OCTOBRE</p>	
--	--

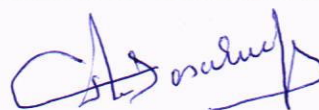
POUR COPIE AUTHENTIQUE, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original et contenant le même nombre de pages par le notaire soussigné.



« Société Civile Immobilière ESTEREL III »
Société civile
Au capital de 115.200,00 €
Siège social : 402 Rue Gambetta
59000 LILLE
SIREN 402.977.870 - RCS LILLE METROPOLE

Statuts mis à jour au 12/10/2022

Statuts certifiés conformes par la gérance

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. S. S. S. S.', is written below the text.

STATUTS
TITRE PREMIER
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - Forme

La société est de forme civile.

Elle est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- La propriété, la jouissance, l'exploitation par bail, location ou autrement d'un appartement et de lots annexes résidence de l'Estrel à Cavalaire-sur-Mer (Var) et de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont la société peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

- Ainsi que toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la réalisation de l'objet sans lui faire perdre sa nature civile.

Article 3 - Dénomination

La société est dénommée :

« Société Civile Immobilière ESTEREL III ».

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social. En outre, il doit être indiqué le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et son numéro d'immatriculation.

Article 4 - Siège

Le siège social est à LILLE (59000), 402 rue Gambetta.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département, ainsi que de tout département limitrophe, par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La dissolution anticipée de la société ou sa prorogation peut être prononcée par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

TITRE DEUX
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS

Article 6 - Apports

Il est apporté à la société :

1°) par Monsieur Maurice DESCAMPS, la somme à titre de emploi de biens propres en numéraire de deux cent quarante mille Francs,

et de la somme en numéraire de soixante-sept mille cinq cent francs, constituée de deniers communs

2°) par Madame DESCAMPS-DABENCOURT, la somme en numéraire de soixante-sept mille cinq cent francs, constituée

de deniers communs

67.500 F.

3°) par Monsieur Philippe DESCAMPS, la somme en numéraire de vingt-cinq mille francs

25.000 F.

4°) par Madame DESCAMPS-GENEAU, la somme en numéraire de vingt-cinq mille francs

25.000 F.

5°) par Monsieur Bernard DESCAMPS, la somme en numéraire de vingt-cinq mille francs	25.000 F.
6°) par Madame DESCAMPS-MASSEMYN, la somme en numéraire de vingt-cinq mille francs	25.000 F.
7°) par Madame KESTING-DESCAMPS, la somme numéraire de vingt-cinq mille francs	<u>25.000 F.</u>
Total : cinq cent mille francs	<u>500.000 F.</u>

DECLARATION DE REMPLOI ANTICIPE

Monsieur Maurice DESCAMPS déclare qu'il s'acquittera à hauteur de deux cent quarante mille francs (240.000 F.) de la libération de son apport au moyen de deniers lui appartenant en propre et au plus tard dans les cinq ans de ce jour comme devant lui provenir du prix de la vente d'un terrain sis à Lille, rue de la Tranquillité, cadastré section PY numéro 273, lui appartenant en propre pour lui avoir été donné par Monsieur Léon DESCAMPS, son père, suivant acte reçu par Maître Charles ROUSSFT., notaire à Lille, le vingt avril mil neuf cent quatre-vingt-deux.

Il fait la présente souscription pour lui tenir lieu de emploi anticipé de ses deniers propres, afin que, s'ils sont versés dans ce délai de cinq ans, les parts souscrites par lui demeurent propres par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1.406, alinéa 2, 1.434 et 1.435 du Code Civil.

Pour le cas où les conditions de ce emploi anticipé ne seraient pas respectées, Madame DESCAMPS-DABENCOURT déclare ne pas vouloir prendre la qualité d'associé pour les parts ainsi souscrites au moyen de deniers communs.

REGIME DES PARTS SOUSCRITES PAR LES ASSOCIES COMMUNS EN BIENS

Chacun de Monsieur et de Madame DESCAMPS-DABENCOURT déclare avoir pris connaissance de l'apport réalisé par son conjoint au moyen de deniers communs à hauteur de la somme de soixante-sept mille cinq cent francs (67.500 F.) et déclare ne pas vouloir prendre la qualité d'associé à raison des parts sociales souscrites par l'autre. Chacun d'eux aura donc seul la qualité d'associé pour les parts rémunérant l'apport par lui réalisé.

Article 7 - Capital

Le capital social a été intégralement libéré, il est réparti comme suit :

I - A la création de la société :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît NUYTEN, Notaire à Lille (59000), en date du 8 novembre 1995, le capital de 500.000 francs était réparti comme suit :

- Monsieur Maurice DESCAMPS, deux mille quatre cent parts numérotées 1 à 2.400	2.400 parts	240.000 F
en rémunération de son apport en numéraire en emploi de biens propres de deux cent quarante mille francs		
Et six cent soixante-quinze parts numérotées 2.401 à 3.075	675 parts	67.500 F

- Madame DESCAMPS-DABENCOURT, Six cent soixante-quinze parts numérotées 3.076 à 3.750 en rémunération de son apport en numéraire de soixante-sept mille cinq cent francs	675 parts	67.500 F
- Monsieur Philippe DESCAMPS, deux cent cinquante parts numérotées 3.751 à 4.000, en rémunération de son apport en numéraire de vingt-cinq mille francs	250 parts	25.000 F
- Madame DESCAMPS-GENEAU, deux cent cinquante parts numérotées 4.001 à 4.250, en rémunération de son apport en numéraire de vingt-cinq mille francs	250 parts	25.000 F
- Monsieur Bernard DESCAMPS, deux cent cinquante parts numérotées 4.251 à 4.500, en rémunération de son apport en numéraire de vingt-cinq mille francs	250 parts	25.000 F
- Madame DESCAMPS-MASSEMYN, deux cent cinquante parts numérotées 4.501 à 4.750, en rémunération de son apport en numéraire de vingt-cinq mille francs	250 parts	25.000 F
- Madame KESTING-DESCAMPS, deux cent cinquante parts sociales numérotées 4.751 à 5.000, En rémunération de son apport en numéraire de vingt-cinq mille francs.	250 parts	25.000 F
Total cinq mille parts de mille francs correspondant au capital social de cinq mille francs.	5000 parts	500.000 F

II - Donation par Monsieur et Madame DESCAMPS-DABENCOURT à leurs petits-enfants :

Aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Benoît NUYTTEN, Notaire à LILLE (59000), 46 rue Basse par Monsieur et Madame DESCAMPS à leurs petits enfants en date du 18 novembre 1996, le capital a été réparti comme suit :

<u>Numéro des parts</u>	<u>Nombre de parts</u>	<u>Pleine Propriété</u>	<u>Nue- Propriété</u>	<u>Usufruit</u>
1 à 400	400	M. Maurice DESCAMPS (propre)		
401 à 1400	1000		Christopher KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
1.401 à 2.400	1000		Aline KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
2.401 à 2.500	100		Aline KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
2.501 à 2.600	100		Christopher KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
2.601 à 3.550	950	M. et Mme Maurice DESCAMPS		
3.551 à 3.650	100		Christopher KESTING	M. et Mme Maurice

				DESCAMPS
3.651 à 3.750	100		Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3.751 à 4.000	250	M. Philippe DESCAMPS		
4.001 à 4.250	250	Mme DESCAMPS- GENEAU		
4.251 à 4.500	250	M. Bernard DESCAMPS		
4.501 à 4.750	250	Mme DESCAMPS- MASSEMYN		
4.750 à 5.000	250	Mme KESTING DESCAMPS		
Total	<u>5.000</u>			

III – Augmentation de capital et changement de devise

Aux termes d'une assemblée Générale extraordinaire en date du 4 juillet 2001, l'Assemblée Générale des actionnaires a décidé de convertir le capital social en euros, il s'est alors élevé à 76.224,51 euros.

Par suite lors de cette même assemblée, le capital social a été augmenté de 3.778,49 euros par voie d'incorporation de réserves et d'apport en numéraire. Le capital a été alors élevé à 80.000 euros, divisé en 5.000 parts de 16 euros chacune.

IV Augmentation de capital

Aux termes d'une assemblée Générale en date du 19 avril 2006 ; le capital s'élève désormais à un montant de 83.200,00 euros, divisé en 5.200 parts de chacune SEIZE EUROS (16 EUR), réparties entre les associés de la manière suivante :

<u>Numéro des parts</u>	<u>Nombre de parts</u>	<u>Pleine Propriété</u>	<u>Nue- Propriété</u>	<u>Usufruit</u>
1 à 400	400	M. Maurice DESCAMPS (propre)		
401 à 1400	1000		Christopher KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
1.401 à 2.400	1000		Aline KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
2.401 à 2.500	100		Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
2.501 à 2.600	100		Christopher KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
2.601 à 3.550	950	M. et Mme Maurice DESCAMPS		
3.551 à 3.650	100		Christopher KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS

3.651 à 3.750	100		Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3.751 à 4.000	250	M. Philippe DESCAMPS		
4.001 à 4.250	250	Mme DESCAMPS- GENEAU		
4.251 à 4.500	250	M. Bernard DESCAMPS		
4.501 à 4.750	250	Mme DESCAMPS- MASSEMYN		
4.750 à 5.000	250	Mme KESTING DESCAMPS		
5.001 à 5.200	200	M. et Mme Maurice DESCAMPS		
Total	<u>5.200</u>			

V – Cession de parts sociales par Monsieur et Madame Bernard DESCAMPS-MASSEMYN, Monsieur Philippe DESCAMPS et Madame Brigitte KESTING-DESCAMPS

Aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Frédéric ROUSSEL, notaire à LILLE, Monsieur et Madame Bernard DESCAMPS-MASSEMYN, Monsieur Philippe DESCAMPS et Madame Brigitte KESTING-DESCAMPS ont cédé à Monsieur et Madame Maurice DESCAMPS 720 parts sociales, savoir :

<u>Nom du cédant</u>	<u>Nombre de parts cédées</u>	<u>Numéro des parts</u>
M. Bernard DESCAMPS	250	4251 à 4500
Mme. Monique DESCAMPS- MASSEMYN	250	4501 à 4750
M. Philippe DESCAMPS	50	3751 à 3800
Mme Brigitte KESTING DESCAMPS	170	4751 à 4920

Le capital réparti comme suit :

<u>Numéro des Parts</u>	<u>Nombre de Parts</u>	<u>Pleine Propriété</u>	<u>Nue- Propriété</u>	<u>Usufruit</u>
1 à 400	400		Laurent DESCAMPS	M. Maurice DESCAMPS (propre)
401 à 1400	1000		Christopher KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
1401 à 2400	1000		Aline KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
2401 à 2500	100		Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS

2501 à 2600	100	Christopher KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
2601 à 3550	950	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
3551 à 3650	100	Christopher KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3651 à 3750	100	Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3751 à 3800	50	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
3801 à 4000	200	M. Philippe DESCAMPS	
4001 à 4250	250	Mme DESCAMPS- GENEAU	
4251 à 4820	670	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
4821 à 5000	80	Mme KESTING DESCAMPS	
5001 à 5200	200	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
Total	<u>5200</u>		

VI – Echange de la nue –propriété de parts sociales entre Monsieur et Madame Maurice DESCAMPS, Laurent et Hélène DESCAMPS

Aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Frédéric ROUSSEL, Notaire à LILLE (59000), 46 rue Basse, Monsieur et Madame Maurice DESCAMPS ont échangé la nue-propiété de 1.400 parts qu'ils détenaient dans la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ESTEREL III » contre la nue-propiété de 1.555 parts sociales détenues par Mademoiselle Hélène DESCAMPS et Monsieur Laurent DESCAMPS, leurs petits-enfants.

Le capital a été réparti comme suit :

<u>Numéro des parts</u>	<u>Nombre de parts</u>	<u>Pleine Propriété</u>	<u>Nue- Propriété</u>	<u>Usufruit</u>
1 à 400	400		Laurent DESCAMPS	M. Maurice DESCAMPS (propre)
401 à 1400	1000		Christopher KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
1401 à 2400	1000		Aline KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
2401 à 2500	100		Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
2501 à 2600	100		Christopher KESTING	M. et Mme Maurice

				DESCAMPS
2601 à 3100	500	Laurent DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
3101 à 3550	450	Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
3551 à 3650	100	Christopher KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
3651 à 3750	100	Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
3751 à 3800	50	Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
3801 à 4000	200	M. Philippe DESCAMPS		
4001 à 4250	250	Mme DESCAMPS- GENEAU		
4251 à 4500	250	M. et Mme Maurice DESCAMPS		
4501 à 4550	50	Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
4551 à 4650	100	M. et Mme Maurice DESCAMPS		
4651 à 4800	150	Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
4800 à 4920	120			
4921 à 5000	80	Mme KESTING DESCAMPS		
5001 à 5200	200	Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS	
Total	<u>5200</u>			

VII – Cession de parts par Monsieur et Madame Maurice DESCAMPS au profit de Madame Odile DESCAMPS-GENEAU

Aux termes d'un acte reçu le 19 avril 2006 par Maître Frédéric ROUSSEL, Notaire à LILLE (59000), Monsieur et Madame Maurice DESCAMPS-DABENCOURT ont cédé la pleine propriété de 350 parts au profit de Madame Odile DESCAMPS-GENEAU.

Le capital est, depuis, réparti comme suit :

<u>Numéro des Parts</u>	<u>Nombre de Parts</u>	<u>Pleine Propriété</u>	<u>Nue- Propriété</u>	<u>Usufruit</u>
1 à 400	400		Laurent DESCAMPS	M. Maurice DESCAMPS (propre)
401 à 1400	1000		Christopher KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
1401 à 2400	1000		Aline KESTING	M. Maurice DESCAMPS (propre)
2401 à 2500	100		Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
2501 à 2600	100		Christopher KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
2601 à 3100	500		Laurent DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3100 à 3550	450		Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3551 à 3650	100		Christopher KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3651 à 3750	100		Aline KESTING	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3751 à 3800	50		Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS
3801 à 4000	200	M. Philippe DESCAMPS		
4001 à 4250	250	Mme DESCAMPS- GENEAU		
4251 à 4500	250	Mme DESCAMPS- GENEAU		
4501 à 4550	50		Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS
4551 à 4651	100	Mme DESCAMPS- GENEAU		
4651 à 4800	150		Hélène DESCAMPS	M. et Mme Maurice DESCAMPS
4801 à 4920	120	M. et Mme Maurice DESCAMPS		
4921 à 5000	80	Mme KESTING DESCAMPS		

5001 à 5200	200
Total	<u>5200</u>

Hélène
DESCAMPS

M. et Mme
Maurice
DESCAMPS

Le capital sera libéré sur appel de la gérance dans les conditions précisées à l'article 16.

VIII. Décès de Monsieur Maurice DESCAMPS :

Au terme d'une assemblée générale ordinaire en date du 20 novembre 2013, le décès de Monsieur Maurice DESCAMPS, survenu le 18 juin 2013 à LILLE a été constaté. Par suite, le capital est réparti comme suit :

Le capital social s'élève à CENT QUINZE MILLE DEUX CENTS EUROS (115 200,00 EUR), divisé en 7.200 parts sociales de SEIZE EUROS (16,00 EUR) chacune, réparties comme suit:

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ESTEREL III	PLEINE PROPRIETE (PP)	NUE- PROPRIETE (NP)	USUFRUIT (U)
Madame DESCAMPS- DABENCOURT			4200 n°1 à 3800 n°4501 à 4550 n°4651 à 4800 n°5001 à 5200
<u>Indivision DESCAMPS- DABENCOURT:</u> - Madame DESCAMPS - DABENCOURT: 1/2 PP et 1/2 U - Philippe, Bernard et Brigitte DESCAMPS: 1/2 NP	120 n°4801 à 4920		
Monsieur Laurent DESCAMPS		900 n°1 à 400 n° 2601 à 3100	
Monsieur Christopher KESTING		1200 n°401 à 1400 n° 2501 à 2600 n°3551 à 3650	
Madame Aline KESTING		1200 n°1401 à 2400 n°2401 à 2500 n°3651 à 3750	
Madame Hélène DESCAMPS		900 n°3101 à 3550 n°3751 à 3800 n°4501 à 4550 n°4651 à 4800 n°5001 à 5200	
Monsieur Philippe DESCAMPS	1200 n°3801 à 4000 et n°5201 à 6200		
Madame DESCAMPS-GENEAU	600 n°4001 à 4500 et n°4551 à 4651		
Madame KESTING-DESCAMPS	1080 n°4921 à 5000 et n° 6201 à 7200		
TOTAL	3000		4200

IX- Par suite du décès de Madame Raymonde DESCAMPS née DABENCOURT, la répartition du capital social est dorénavant comme suit :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ESTEREL III	PLEINE PROPRIETE (PP)
<u>Indivision</u> Philippe, Bernard et Brigitte DESCAMPS	120 n°4801 à 4920
Monsieur Laurent DESCAMPS	900 n°1 à 400 n° 2601 à 3100
Monsieur Christopher KESTING	1200 n°401 à 1400 n° 2501 à 2600 n°3551 à 3650
Madame Aline KESTING	1200 n°1401 à 2400 n°2401 à 2500 n°3651 à 3750
Madame Hélène DESCAMPS	900 n°3101 à 3550 n°3751 à 3800 n°4501 à 4550 n°4651 à 4800 n°5001 à 5200
Monsieur Philippe DESCAMPS	1200 n°3801 à 4000 et n°5201 à 6200
Madame DESCAMPS-GENEAU	600 n°4001 à 4500 et n°4551 à 4651
Madame KESTING-DESCAMPS	1080 n°4921 à 5000 et n° 6201 à 7200
TOTAL	7200

X- Par suite du partage constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Christine DASSONVILLE-SZYMUSIAK, notaire à LILLE, 12 octobre 2022, le capital social, fixé à la somme de 115.200 € divisé en 7.200 parts de 16 € chacune, est réparti de la manière suivante :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ESTEREL III	PLEINE PROPRIETE (PP)
Monsieur Laurent DESCAMPS	900 n°1 à 400 n° 2601 à 3100
Monsieur Christopher KESTING	1200 n°401 à 1400 n° 2501 à 2600 n°3551 à 3650
Madame Aline KESTING	1200 n°1401 à 2400 n°2401 à 2500 n°3651 à 3750
Madame Hélène DESCAMPS	900 n°3101 �� 3550 n°3751 �� 3800 n°4501 �� 4550 n°4651 �� 4800 n°5001 �� 5200
Monsieur Philippe DESCAMPS	1260 n°3801 �� 4000 n°4801 �� 4860 et n°5201 �� 6200
Madame DESCAMPS-GENEAU	600 n°4001 �� 4500 et n°4551 �� 4651
Madame KESTING-DESCAMPS	1140 n°4921 �� 5000 n°4861 �� 4920 et n° 6201 �� 7200
TOTAL	7200

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature, mais les attributaires s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés devront être agr  es par décision de l'Assemblé Générale Extraordinaire.

Le capital peut aussi en vertu d'une décision de l'Assemblé Générale Extraordinaire être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par création de parts nouvelles.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

TITRE TROIS
DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I
DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation.

Les parts donnent également le droit de participer aux assemblées générales et d'y voter.

Article 11 - Indivisibilité des parts

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, tant pour les décisions ordinaires que pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles qui auraient pour conséquence une modification des présents statuts pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Article 12 - Mutations entre vifs

I - Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

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

II - Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants des associés.

L'agrément des associés est nécessaire pour toute cession de parts sociales intervenant entre d'autres personnes que celles énumérées ci-dessus.

III - Pour obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la société, et à chacun de ses co-associés, par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession et domicile du cessionnaire éventuel, le nombre de parts dont la cession est projetée, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

IV - Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions indiquées dans la notification. A défaut de régularisation dans le délai prévu, le cédant sera réputé avoir renoncé à son projet.

V - Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil ; le prix est payable comptant.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

VI - Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en société ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13 - Retrait ou décès d'un associé

I - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés statuant à l'unanimité.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le refus d'autorisation est présumé à défaut de notification à l'associé demandeur d'une décision dans les trois mois de la demande de retrait.

La décision d'autorisation entraîne réduction du capital social et annulation des parts concernées par la demande de retrait, avec effet du jour où le retrayant est définitivement rempli de ses droits.

L'associé est rempli de ses droits par le remboursement de la valeur des parts.

La valeur des parts, ainsi que celle du bien en nature à attribuer le cas échéant, sont fixées à l'amiable entre le retrayant et la collectivité des associés statuant aux conditions ci-dessus prévues, ou à défaut d'accord, par un expert désigné, et intervenant conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé demandeur peut renoncer au retrait dans le mois de la notification du rapport de l'expert.

L'attribution en nature avec, le cas échéant, paiement de la soulte, ou le remboursement, doit intervenir dans le délai de trois mois à compter de la fixation amiable de la valeur ou de la décision de l'expert.

Toutes notifications sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Dans ce cas, il est fait application des stipulations ci-dessus. Toutefois la demande d'attribution de l'apport en nature devra être formulée dans l'exploit introductif d'instance.

II - Décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais les héritiers ou légataires auxquels seront dévolues les parts sociales devront solliciter l'agrément de la société à moins qu'ils ne soient eux même associés de la société ou ascendants ou descendants de l'associé décédé. Dans ce dernier cas, ils ne pourront faire valoir leurs droits, qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayants-droit non associés, non ascendants ou non descendants, ils ne deviennent associés qu'avec l'agrément de la société.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

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

Article 15 - Règlement judiciaire - Liquidation des biens - Déconfiture d'un associé

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

CHAPITRE II OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Libération des parts

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. Elle peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'intérêts calculés au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de trois points.

Article 17 - Contribution au passif social

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

CHAPITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

Article 18 - Soumission aux statuts et aux décisions collectives

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés et par la gérance.

Article 19 - Titres

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

TITRE QUATRE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I ADMINISTRATION

Article 20 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 21 - Nomination - Démission - Révocation - Rémunération

Les gérants sont nommés et révoqués par décision ordinaire de la collectivité des associés, prise à l'unanimité, étant précisé que si le gérant est lui-même associé, il est tenu compte de ses voix pour le calcul de l'unanimité.

Les gérants, sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Un gérant peut démissionner, sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, et le cas échéant aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes les pièces justificatives.

Article 22 - Pouvoirs - Obligations

I - Pouvoirs

A - Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

B - Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Elle a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative, mais purement énonciative :

1°) Acquérir tous biens mobiliers ou immobiliers, toutes valeurs mobilières, et ce aux prix, charges et conditions jugés convenables.

2°) Administrer les biens de la société et la représenter vis-à-vis des tiers de toutes administrations en toutes circonstances.

3°) Consentir, accepter ou résilier tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions jugés convenables.

4°) Veiller au bon entretien des immeubles sociaux et faire exécuter tous travaux, réparations et installations, arrêter à cet effet tous devis et marchés et effectuer les paiements correspondants.

5°) Faire ouvrir au nom de la société, auprès de tous établissements financiers ou de crédit, ou centre de chèques postaux, tous comptes de dépôt, comptes courants, d'avances sur titres, créer, signer, accepter, endosser et acquitter tous chèques, ordres de virement.

6°) Recevoir toute correspondance de la société, tous objets ou plis chargés ou recommandés, toucher tous mandats postaux et autres.

7°) Régler et arrêter tous comptes avec tous débiteurs ou créanciers de la société.

8°) Contracter toutes assurances contre tous risques, régler tous sinistres.

9°) Arrêter les inventaires et comptes destinés à être soumis à l'assemblée générale, statuer sur toutes propositions à faire à cette assemblée générale, fixer son ordre du jour, convoquer les assemblées générales.

10°) Représenter la société en justice et exercer toutes actions tant en demandant qu'en défendant, produire à tous ordres et distributions, ainsi qu'à toutes faillites et liquidations, accepter tous règlements, recevoir tous dividendes ou collocations.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département, ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des statuts.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun des gérants de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

II - Obligations

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.

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.

CHAPITRE II DECISIONS COLLECTIVES

Article 23 - Nature des décisions

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Lorsque la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des associés ne pourront être prises que conjointement entre eux.

Article 24 - Décisions collectives ordinaires

1 - Les décisions ordinaires ont notamment pour objet :

- de donner à la gérance, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant ses pouvoirs,
- d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices.
- de nommer, réélire ou révoquer le gérant,
- et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modifications aux statuts, ou qui ne relèvent pas des décisions extraordinaires.

2 - Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, la gérance convoque une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, et vingt jours au plus, les associés se prononcent alors à la majorité des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Article 25 - Décisions collectives extraordinaires

1 - Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Les associés peuvent en outre, décider exceptionnellement la vente d'immeubles sociaux, les opérations de cette nature ne pouvant constituer un acte normal d'exploitation et de ce fait, étant obligatoirement de la compétence exclusive, de l'assemblée générale extraordinaire.

2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux/tiers au moins du capital social pour les décisions qui ne sont pas de nature à modifier les présents statuts et à l'unanimité pour les décisions entraînant des modifications statutaires.

Si cette condition n'est pas remplie, la gérance convoque une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins et vingt jours au plus, les associés se prononcent à la majorité des deux tiers ou de l'unanimité des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés, mais seulement sur les questions posées à l'ordre du jour de la première réunion.

Article 26 - Epoque de consultation

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 27 - Mode de consultation

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale.

Elles sont prises à l'initiative de la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la consultation des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la consultation. des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Consultation par écrit

Les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires peuvent résulter d'un vote formulé par écrit.

Dans ce cas, le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par les associés procédant à la consultation, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des associés.

Il est complété par tous documents nécessaires à l'information des associés, et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, et par le bilan et le compte de profits et pertes de l'exercice, certifiés exacts par la gérance.

Les associés, dans un délai de quinze jours à compter de l'avis de réception, doivent adresser à la gérance leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai, est considéré s'être abstenu. Pendant ce délai, tout associé peut exiger de la gérance les explications complémentaires qu'il juge souhaitables.

Pour chaque résolution le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Consultation par Assemblée

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception adressées à chaque associé quinze jours francs au moins avant la date de la réunion, contenant le texte des résolutions proposées, ainsi que tout document nécessaire à l'information des associés.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes de l'exercice, il doit être adressé en outre le rapport d'ensemble de la gérance prévu

l'article 1856 du code civil, le bilan, et le compte de profits et pertes, certifiés exacts par la gérance.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non.

Les personnes morales associées, peuvent se faire représenter par leur représentant légal, ou par toute personne physique dûment mandatée par elles. L'assemblée se tient au siège social ou en tout autre endroit désigné par la gérance.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants ou à défaut par l'associé possédant le plus grand nombre de parts.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénom usuel et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées ou représentées par chacun d'eux. Cette feuille émargée par les membres de l'assemblée est certifiée exacte par la gérance, et elle demeure déposée au siège social.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Il n'y est porté que les propositions émanant de l'auteur de la convocation et celles qui lui ont été communiquées par écrit par des associés, un mois avant la réunion.

Seules les questions mises à l'ordre du jour peuvent être délibérées.

Acte notarié ou sous seings privés

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 seings privés, 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.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte 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.

Article 28 - Information des associés

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 ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 29 - Vote

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement.

Le droit de vote des décisions prises en assemblées ou constatées par un acte notarié ou seing privé, ne peut être exercé par un mandataire que si ce dernier est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés, ont accès aux assemblées.

Article 30 - Procès-verbaux

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un procès-verbal signé de tous les associés ou de leurs mandataires sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signés par la gérance.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance, ou par le ou les associés procédant à la consultation, et communiqué à la collectivité des associés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont valablement signés par la gérance.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

Article 31 - Effet des décisions

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

CHAPITRE III **RESULTATS SOCIAUX**

Article 32 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Article 33 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

Article 34 - Bénéfices**Définition du bénéfice distribuable**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés décide soit de le distribuer, soit de la reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Dès à présent, les associés décident que les résultats correspondant aux revenus des biens, qualifiés de revenus ordinaires, seront versés à l'usufruitier en cas de démembrement de propriété.

Les résultats **qualifiés** d'extraordinaires, correspondant à des opérations en capital (plus-values) seront distribués aux redevables de l'imposition des plus-values correspondantes à concurrence du taux forfaitaire s'il s'agit d'un taux fixe et à concurrence du taux marginal d'imposition le plus élevé de ceux des redevables soumis à l'imposition après prise en compte de la distribution, le tout augmenté des taxes annexes applicables le cas échéant selon la fiscalité en vigueur lors de la distribution, le solde reviendra à l'usufruitier.

Article 35 - Pertes

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à moins qu'elles ne soient compensées avec tous fonds de réserve déjà constitués.

TITRE CINQ **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Article 36 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. La collectivité des associés peut, à toute époque, par décision extraordinaire, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Article 37 - Effets de la 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.

Article 38 - Assemblée générale - Liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés 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. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 39 - Liquidation

La collectivité des associés 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.

TITRE SIX **DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 40 - Personnalité morale

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

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Article 41 - 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 42 - Nomination du premier gérant

Le gérant est Monsieur Maurice DESCAMPS, qui accepte, et qui exercera sa mission sans limitation de durée.

Il déclare qu'à sa connaissance rien ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat. Ces fonctions lui sont conférées pour une durée illimitée.