

« SCI IMMOME SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE 1 »
Société Civile Immobilière à capital variable
Siège social : 187 boulevard de la Liberté – 59000 Lille

STATUTS

Les soussignés :

1/ Monsieur Maxime DUHAMELLE, chef d'entreprise, demeurant à LIEVIN (62800), 15 rue Emile Combes.

Né à LENS (62), le 1 juillet 1982.

Epoux en uniques noces de Madame Claire DUHAMELLE, née FUSTEC.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Marié le 18 Juin 2005 à AMIENS (Somme) sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union.

2/ Monsieur Sabri HEDDADJI, consultant Web Marketing, demeurant 112 rue Marceau Martin, 59128 FLERS EN ESCREBIEUX,

Né le 21 Juin 1980 à DENAIN (Nord)

De nationalité Française

Résident en France

Pacsé le 12 Octobre 2006.

ONT ETABLI, AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT DECIDE DE CONSTITUER.

AD JH

ARTICLE 1 FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce et par l'article 1845-1 alinéa 2 du Code civil, ainsi que par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 OBJET

La société a pour objet :

- la construction, l'acquisition, l'emprunt, l'affectation hypothécaire des biens acquis, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement et la vente notamment d'un appartement T2, 1^{ère} étage, résidence Les Kalmias, rue Pasteur, 59 350 SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE.
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 DENOMINATION

La dénomination sociale est :

« **IMMOME SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE 1** »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinée aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 SIEGE

Le siège social est fixé : 187, boulevard de la Liberté – 59000 Lille.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, à tout endroit, par décision unanime des associés.

ARTICLE 5 DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 APPORTS

Les soussignés ont fait les apports suivants à la société :

- Monsieur Maxime Duhamelle	1 €
- Monsieur Sabri Heddadji	1 €
Montant des apports en numéraire	2 €

Correspondant à deux (2) parts sociales d'un euro (1 €) souscrites en totalité et intégralement libérées.

Laquelle somme de deux euros (2 €) a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social initial est fixé à la somme de deux euros (2 €) divisé en deux (2) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions ci-dessus, attribués aux associés, savoir :

- Monsieur Maxime Duhamelle	1 part
- Monsieur Sabri Heddadji	1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social 2 parts

ARTICLE 8 MODALITES DE VARIATION DU CAPITAL

En application des dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, sur renvoi de l'article 1845-1 alinéa 2 du Code civil, le capital social est susceptible d'augmentation au moyen de l'admission de nouveaux associés ou de la souscription de parts sociales nouvelles par les associés, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés.

Le capital est variable dans les limites du capital autorisé, fixées ainsi qu'il suit :

- 330 000 € pour le capital maximum autorisé,
- 2 € pour le capital minimum autorisé.

Il peut également être augmenté ou diminué selon la procédure de droit commun, comme prévu aux articles 9 (augmentation de capital) et 10 (réduction de capital) ci-dessus.

ARTICLE 9 AUGMENTATION DU CAPITAL - ADMISSION DE NOUVEAUX ASSOCIES

La gérance a tous pouvoirs pour recevoir la souscription en numéraire de parts nouvelles émanant soit des associés, soit de nouveaux souscripteurs dont elle décide l'admission, dans les limites du capital autorisé fixé à l'article 8 ci-dessus.

Les souscriptions en numéraire reçues par la gérance, tant des associés que de personnes non encore admises, sont constatées sur un bulletin de souscription indiquant notamment les noms, prénoms et domicile du souscripteur ou sa raison sociale et son siège, le nombre de parts souscrites et le montant des versements effectués.

AD
S/H

Les nouvelles parts ainsi souscrites seront intégralement libérées au moment de la souscription, sauf modalités contraires définies par la gérance.

Les parts sociales nouvelles ne seront assimilées aux parts anciennes et ne jouiront des mêmes droits qu'à compter de l'agrément de chaque souscription déterminée, agrément donné dans les conditions prévues à l'article 14.2 des statuts, la réception du bulletin de souscription valant notification au sens de cet article. La souscription prend effet dès qu'elle a été agréée.

L'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice écoulé constatera le montant du capital souscrit à la clôture de cet exercice.

Aucune augmentation de capital ne peut être décidée par la gérance si elle a pour effet de porter le capital social souscrit à un montant supérieur au capital maximum autorisé, tel que fixé à l'article 8 ci-dessus. Ce montant maximum ne peut être augmenté que par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le capital social peut, par ailleurs, être augmenté par décision extraordinaire de la collectivité des associés, qui fixe les conditions de l'opération. De même, les augmentations de capital par apports en nature ou par incorporation de réserves, primes ou bénéfices seront obligatoirement réalisées par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 10 REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social est susceptible de réduction par voie de reprise totale ou partielle, volontaire ou non, des apports des associés. Dans ces cas la société ne sera pas dissoute et continuera avec les autres associés.

La gérance aura tous pouvoirs pour constater la réduction de capital ainsi intervenue.

Les apports en nature ne pourront faire l'objet que d'un remboursement en espèces.

Aucune reprise d'apport ne pourra toutefois avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure au seuil fixé à l'article 8 ci-dessus.

Si cette limite est atteinte, les parts de l'associé sortant seront néanmoins annulées, mais ce dernier aura seulement un droit de créance à l'encontre de la société pour les sommes devant lui revenir du fait de cette annulation. Cette créance ne deviendra exigible que dans la mesure où le capital social excédera à nouveau le capital minimum ainsi fixé et dans la limite de cet excédent.

Le capital social peut par ailleurs être réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 11 TITRE DES ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 12 DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

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

ARTICLE 13 INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les associés. 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 au nu-proprétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires. Toutefois dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 14 TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

- 14.1 Toute cession de parts sociales s'opère par acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. Elle n'est opposable à la société qu'après signification effectuée dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil.
- 14.2 Les parts ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de la gérance (en cas de pluralité de gérants à l'unanimité entre eux).
- 14.3 A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société par tout moyen écrit, en indiquant :
- l'identité précise du cessionnaire envisagé,
 - dans le cas où le cessionnaire envisagé est une personne morale, l'identité des personnes qui détiennent le contrôle de son capital,
 - *la profession du cessionnaire envisagé,*
 - le nombre de parts concernées,
 - le prix de cession.

La gérance pourra notifier son consentement au projet de cession, consentement qui devra dès lors être donné dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification du projet de cession. La cession devra être régularisée dans les conditions prévues par la notification et dans les quinze (15) jours de la notification de l'accord de la gérance à cette cession.

A défaut de réponse de la gérance dans le délai prévu ci-dessus, le consentement à la réalisation est réputé donné. La cession devra alors être régularisée dans les conditions prévues par la notification et dans les quinze (15) jours suivant l'expiration du délai laissé à la gérance pour notifier son accord.

Dans l'un ou l'autre des cas, à défaut de régularisation dans le délai prévu, le consentement obtenu sera considéré comme caduc et le cédant devra à nouveau notifier son projet de cession à l'effet d'obtenir le consentement de la gérance.

Conformément à l'article L. 231-4 du Code de commerce, la gérance peut également refuser de donner son consentement à la cession envisagée (ce refus n'ayant pas à être motivé) et s'y opposer. Elle en avise le cédant par tout moyen écrit dans un délai quinze (15) jours à compter de la réception de la notification du projet de cession.

ARTICLE 15 RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis-à-vis des tiers, 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.

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

3° - L'associé qui cesse de faire partie de la société, pour quelque cause que ce soit, reste tenu pendant cinq (5) ans à compter du jour où il a perdu la qualité d'associé, tant envers les associés qu'à l'égard des tiers, de toutes les obligations existant au moment de son départ.

ARTICLE 16 FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. Pour le remboursement, la valeur des droits sociaux sera déterminée conformément aux dispositions de l'article 19 des présents statuts, ou en cas de contestation conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 17 RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° - Conformément à l'article L. 231-6 du Code de commerce, chaque associé pourra se retirer totalement ou partiellement de la société, à charge de faire part de son intention à cet égard trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la gérance.

Ce droit de retrait ne pourra être exercé par un associé qu'à la condition expresse qu'il détienne des titres de la Société depuis plus de cinq (5) ans. A défaut, l'associé ne pourra pas faire valoir son droit de retrait.

L'associé qui se retire aura droit au remboursement de la valeur des droits sociaux objets du retrait comme prévu à l'article 19 des présents statuts, mais devra s'acquitter auprès de la société d'un montant correspondant à vingt pourcent (20 %) de la valeur de ses droits sociaux telle que déterminée dans le cadre de son retrait.

2° - Par exception aux dispositions du paragraphe 1°- ci-dessus, Monsieur Maxime Duhamelle et Monsieur Sabri Heddadj, associés fondateurs de la société désignés en tête

des présentes, pourront exercer librement et à tout moment leur droit de retrait, sans acquittement des 20% visés ci-dessus et sans préavis.

3° - Dans le cas où la demande de retrait d'un ou plusieurs associés aurait pour effet de ramener le capital en dessous du capital minimum autorisé tel que fixé à l'article 8 ci-dessus, le ou les associés perdront cette qualité mais auront seulement un droit de créance à l'encontre de la société pour les sommes devant leur revenir du fait de cette annulation.

La gérance différera le remboursement de leurs apports tant que des souscriptions nouvelles, sous quelque forme que ce soit, n'en auront pas permis la reprise, par ordre d'ancienneté déterminé par ordre chronologique des notifications de retrait, inscrites sur le registre ouvert à cet effet au siège social.

ARTICLE 18 EXCLUSION D'UN ASSOCIE

En cas de motif grave, tout associé peut être exclu de la société par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Seront notamment considérés comme des motifs graves :

- la violation d'une disposition statutaire, et notamment la transmission de parts sociales en violation des dispositions statutaires ;
- Réalisation d'une cession de parts sans utiliser le modèle d'acte de cession fourni par la Société sur le site www.dividom.com
- le non-respect des formalités de signification des cessions prévues à l'article 14-1 des statuts ou à défaut, l'absence d'envoi à la société d'une copie de l'acte de cession dans un délai d'un mois à compter de la réalisation de ladite cession,
- le fait de nuire ou de tenter de nuire à la société ;
- le manquement d'un associé à l'une de ses obligations ;
- la condamnation pénale d'un associé ;
- le défaut de règlement de sommes dues à la société, un mois après une sommation de payer faite par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse.

La décision d'exclusion devra figurer à l'ordre du jour de l'assemblée. L'associé en cause devra être convoqué à cette assemblée, par lettre recommandée avec accusé de réception, résumant les griefs invoqués contre lui et l'invitant à présenter sa défense au cours de cette assemblée, soit par lui-même, soit par un autre associé.

L'associé en cause pourra prendre part au vote statuant sur son exclusion.

Si la décision d'exclusion est votée, elle sera immédiatement exécutoire et sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 19 DROITS DE L'ASSOCIE SORTANT

L'associé qui se retire ou est exclu a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux objets du retrait ou de l'exclusion.

La valeur des droits sociaux sera déterminée de la façon suivante :

La valeur des parts de la SCI sera déterminée suite à l'estimation réalisée par 3 professionnels de l'immobilier du bien détenue par la SCI.

L'associé qui se retire ou est exclu perdra la qualité d'associé de la société à compter de la date de son retrait effectif tel que notifié à la gérance dans les conditions prévues à l'article 17 ci-dessus ou à la date de la notification de son exclusion dans les conditions prévues à l'article 18 ci-dessus.

Le remboursement des sommes dues à l'associé sortant interviendra dans un délai maximal de cinq (5) ans à compter de la perte de sa qualité d'associé.

ARTICLE 20 REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 21 GERANCE

1° - La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 23.

2° - La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4° - La démission du gérant n'a pas à être motivée.

5° - Le gérant est révocable par une décision prise à l'unanimité des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

6° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 22 DECISIONS COLLECTIVES

1° - Sauf l'exclusion d'un associé, qui est décidée en assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2° - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

3° - L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique l'ordre du jour.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire 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.

4° - 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 accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par «oui» ou par «non». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5° - L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, acceptants, représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur désignation n'est, cependant, pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms et adresses des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut, par le président de séance ; y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

6° - Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote en assemblée ou exprimé dans un acte peut être exercé par mandataire, associé ou non.

Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

7° - Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 23 DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant l'exclusion d'un associé ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) des associés présents ou représentés.

SAS IMMOME,
SAS au capital de 49 000€
794 984 559 RCS LILLE METROPOLE
165 avenue de Bretagne
59 000 LILLE
Représentée par son Président
M DUHAMELLE Maxime

Soussigné, qui déclare accepter ces fonctions.

ARTICLE 34 FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

Fait à LILLE,
Le 03/03/2015,
En 6 exemplaires originaux,

M DUHAMELLE Maxime

M HEDDADJI Sabri

SAS IMMOME
Représenté par M DUHAMELLE Maxime
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »



*Bon pour acceptation
de fonctions
de gérant*

Enregistré à : SERVICE IMPOT ENTREPRISES DU GRAND LILLE EST

Le 03/03/2015 Bordereau n°2015/352 Case n°22

Ext 1606

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent administrative des finances publiques

Muriel DULOT
Agent
des Finances Publiques

[Signature]

[Signature]