

**« SCI IMMOME ARRAS 1 »**  
**Société Civile Immobilière à capital variable**  
**Siège social : 187 boulevard de la Liberté – 59000 Lille**

**REGLEMENT INTERIEUR**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1/ Monsieur Maxime Duhamelle, né le 1<sup>er</sup> juillet 1982 à LENS (62), de nationalité française, demeurant à LIEVIN (62800), 15 rue Emile Combes,

2/ Monsieur Sabri Heddadji, né le 21 juin 1980 à DENAIN (Nord), de nationalité française, demeurant 112 rue Marceau Martin, 59128 FLERS EN ESCREBIEUX,

3/ SAS IMMOME, Société par Actions Simplifiées au capital social de 49 000 €, domicilié au 165 avenue de Bretagne 59 000 LILLE et immatriculé sous le numéro SIREN 794 984 559 au RCS LILLE METROPOLE représenté par son Président.

Ci-après dénommés ensemble, ainsi qu'avec tout signataire ultérieur du présent règlement intérieur, les « **Associés** », ou séparément l'« **Associé** ».

## **EN PRESENCE DE :**

4/ **IMMOME ARRAS 1**, société civile immobilière à capital variable, ayant son siège social au 187 boulevard de la Liberté – 59000 Lille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIRET 805 268 505 00015, représentée par son gérant, **SAS IMMOME**.

Ci-après dénommée la « **Société** ».

## **IL A ETE PREALABLEMENT AUX PRESENTES EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Les Associés déclarent connaître (i) les textes applicables au fonctionnement d'une société civile à capital variable et en particulier les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce et l'article 1845-1 alinéa 2 du Code civil, et (ii) les dispositions des statuts de la Société.

Afin de simplifier les modalités de fonctionnement de la vie sociale de la Société, les Associés ont décidé de fixer dans le présent règlement intérieur (le « **Règlement Intérieur** ») les modalités pratiques d'organisation et de fonctionnement de la Société, selon ce qui est indiqué ci-dessous.

Le Règlement Intérieur annule et remplace tout règlement intérieur antérieur entre les Associés.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **ARTICLE 1 REALISATION D'UNE CESSION DE PART(S) SOCIALE(S)**

Les Associés conviennent que toute cession de part(s) sociale(s) de la Société devra obligatoirement être réalisée au moyen du modèle d'acte de cession mis à disposition des Associés sur le site internet [www.dividom.com](http://www.dividom.com).

Il est rappelé que, conformément à l'article 18 des statuts de la Société, la réalisation d'une cession de part(s) sociale(s) sans utiliser le modèle d'acte de cession mis à disposition par la

Société constitue un motif grave pouvant justifier l'exclusion de la Société de l'associé concerné, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

## **ARTICLE 2 NOTIFICATION EN CAS DE CESSIION DE PART(S) SOCIALE(S)**

Les Associés conviennent que toute cession de part(s) sociale(s) de la Société devra être portée à la connaissance de la Société :

- (i) soit par voie de signification d'huissier conformément aux articles 1690 et 1865 du Code civil,
- (ii) soit, à défaut, par voie de simple notification par l'envoi au siège social de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres au gérant de la Société, d'une copie de l'acte de cession.

Cette notification prévue au point (ii) ci-dessus devra être réalisée par le cédant ou le cessionnaire dans un délai de trente (30) jours à compter de la réalisation de la cession.

Le respect de cette procédure de notification décrite au présent article remplacera en conséquence la procédure de signification par huissier prévue aux articles 1690 et 1865 du Code civil, la Société s'estimant dès lors suffisamment informée.

Les Associés renoncent expressément à toute action ou recours à ce titre.

A défaut de respect de l'une ou l'autre des procédures de signification par huissier ou de notification, telles que prévues respectivement aux points (i) et (ii) ci-dessus, alors la cession ne sera pas opposable à la Société ni aux tiers.

Il est en outre rappelé que, conformément à l'article 18 des statuts de la Société, l'absence d'envoi à la Société d'une copie de l'acte de cession dans le délai visé ci-dessus constitue un motif grave pouvant justifier l'exclusion de la Société de l'associé concerné par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

## **ARTICLE 3 CONDITION PREALABLE A L'EXERCICE DU DROIT DE RETRAIT**

Il est rappelé que l'article 17 des statuts de la Société prévoit que chaque Associé souhaitant se retirer totalement ou partiellement de la Société devra 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.

Les Associés conviennent que pendant la période de trois (3) mois visée ci-dessus courant à compter de la notification de l'intention de se retirer, l'Associé concerné ou la Société s'engage à faire ses meilleurs efforts à l'effet de trouver un acquéreur en vue d'une cession des parts sociales dont il souhaite obtenir le remboursement dans le cadre de son retrait. Il s'engage notamment pour cela à utiliser tous les moyens mis à sa disposition par le site internet [www.dividom.com](http://www.dividom.com) pour proposer le rachat de ses titres et ainsi trouver un acquéreur.

Dans le cas où un acquéreur se serait déclaré intéressé par le rachat des parts sociales de l'Associé concerné, alors ce dernier s'engage à renoncer à l'exercice de son droit de retrait pour les parts sociales que l'acquéreur souhaite acquérir, et ce même dans le cas où la cession ne concernerait qu'une partie seulement des parts sociales dont l'Associé souhaite obtenir le remboursement.

D'une manière générale, les Associés s'engagent à toujours privilégier la cession de leurs parts sociales au détriment de l'exercice du droit de retrait, qui ne pourra être exercé que dans le cas où personne ne se serait porté acquéreur dans le délai de trois (3) mois indiqué ci-dessus.

#### **ARTICLE 4 FORMALITES EN CAS DE CESSION DE PART(S) SOCIALE(S)**

En cas de cession de part(s) sociale(s) de la Société, les Associés conviennent que l'intégralité des frais de formalités devant être engagés (notamment auprès du registre du commerce et des sociétés) seront supportés intégralement par le cédant.

En cas de pluralité de cédants, les frais seront supportés par chacun d'eux à proportion du nombre de cédants.

Il est expressément convenu que les formalités visées ne pourront être réalisées par la Société qu'à compter du versement par le ou les cédants à celle-ci du montant complet des frais.

A cet effet, la Société notifiera au(x) cédant(s), par tous moyens, le montant dû par chacun. Le ou les cédants s'engagent à verser à la Société le montant des frais qui lui aura été notifié.

Toute augmentation des frais de formalités imputable au défaut ou au retard de versement du montant dû par l'un des cédants sera supportée par le ou les cédants fautifs concernés.

Dans le cas où la cession de part(s) sociale(s) entraînerait une modification des statuts de la Société, alors ladite modification des statuts sera réalisée lors de la prochaine assemblée générale, et les formalités relatives seront réalisées à la suite de cette mise à jour des statuts, conformément aux dispositions du présent article en ce qui concerne les frais liés auxdites formalités.

Il est enfin précisé que l'enregistrement fiscal de la cession sera réalisé par la Société, mais les droits d'enregistrements dus seront dans tous les cas supportés par le cessionnaire. La Société ne sera tenue de procéder à la formalité de l'enregistrement que sous réserve (i) de l'accord exprès de la Société, (ii) d'être en possession du nombre suffisant d'exemplaires originaux de l'acte de cession et (iii) d'avoir reçu du cessionnaire le montant exact des droits d'enregistrement dus.

#### **ARTICLE 5 FORMALITES EN CAS DE MODIFICATION DU CAPITAL**

En cas d'augmentation du capital social de la Société, et plus généralement à l'occasion de toute émission de part(s) sociale(s) nouvelle(s), les Associés conviennent que l'intégralité des frais de formalités et d'enregistrement fiscal devant être engagés (notamment auprès du registre du commerce et des sociétés et du centre des impôts) seront supportés intégralement par le ou les souscripteurs de l'opération visée.

Il est expressément convenu que les formalités visées ne pourront être réalisées par la Société qu'à compter du versement par le ou les souscripteurs à celle-ci du montant complet des frais.

A cet effet, la Société notifiera au(x) souscripteur(s), par tous moyens, le montant dû par chacun. Le ou les souscripteurs s'engagent à verser à la Société le montant des frais qui lui aura été notifié.

Toute augmentation des frais de formalités imputable au défaut ou au retard de versement du montant dû par l'un des souscripteurs sera supportée par le ou les souscripteurs fautifs concernés.

Dans le cas où l'opération d'augmentation de capital social, ou plus généralement l'émission de part(s) sociale(s) nouvelle(s), entraînerait une modification des statuts de la Société, alors ladite modification des statuts sera réalisée lors de la prochaine assemblée générale, et les formalités relatives seront réalisées à la suite de cette mise à jour des statuts, conformément aux dispositions du présent article en ce qui concerne les frais liés auxdites formalités.

## **ARTICLE 6 CONVOCATIONS DES ASSEMBLEES**

Par dérogation aux dispositions légales et aux statuts de la Société, les Associés conviennent que la convocation aux décisions collectives des associés pourra être faite par tous moyens écrits, et notamment par voie électronique, et non uniquement par lettre recommandée.

Les Associés renoncent expressément à toute action ou recours à ce titre.

## **ARTICLE 7 PROCEDURES EN CAS DE DEPENSE A EFFECTUER**

Si la Société devait faire face à une dépense, elle y ferait face de la façon suivante :

1. utilisation en priorité de la trésorerie de la Société,
2. si le montant disponible n'est pas suffisant, sollicitation des associés pour l'obtention d'un apport en compte courant moyennant rémunération à un taux d'intérêt fixé préalablement,
3. si le montant recueilli n'est pas suffisant, sollicitation d'un financement bancaire,
4. si le montant recueilli n'est pas suffisant, mise en place d'une nouvelle augmentation de capital de la Société,
5. si le montant recueilli n'est pas suffisant, mise en vente du bien immobilier.

## **ARTICLE 8 CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement au présent Règlement Intérieur, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, entre les Associés ou entre les Associés et la Société, sont soumises aux tribunaux compétents.

## **ARTICLE 9 DUREE D'APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

La modification du Règlement Intérieur de la Société nécessite l'accord de tous les Associés.

Il demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Société.

Fait à Lille,

Le 6 novembre 2014,

M DUHAMELLE Maxime  
« Lu et approuvé »

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'D' followed by a smaller 'U' and a long horizontal stroke extending to the right.

M HEDDADJI Sabri  
« Lu et approuvé »

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Heddadji' in a cursive style, with a long horizontal stroke at the end.

SAS IMMOME  
Représenté par son Président  
« Lu et approuvé »

A stylized handwritten signature in black ink, identical to the one of M. Duhamel, consisting of a large 'D' and a long horizontal stroke.