

RCS : MEAUX
Code greffe : 7701

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 MEAUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 01100
Numéro SIREN : 920 900 727
Nom ou dénomination : SCCV Les terrasses des Carmes

Ce dépôt a été enregistré le 28/10/2022 sous le numéro de dépôt 12016

SCCV Les terrasses des Carmes
Société Civile de Construction Vente
Au capital de 1.000 €
Siège social : 527 rue Clément Ader Parc d'Activité de la Goële,
77230 DAMMARTIN EN GOËLE

STATUTS CONSTITUTIFS



LES SOUSSIGNEES :

La société IMMALDI & COMPAGNIE, société par actions simplifiée au capital de 100.000.000 euros, dont le siège social est situé 527, rue Clément Ader – Parc d'Activité de la Goële, 77230 Dammartin en Goële, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 378 568 638, et

La société ALDI, société à responsabilité Limitée au capital de 2.633.180.000 euros, dont le siège social est situé 527, rue Clément Ader – Parc d'Activité de la Goële – 77230 Dammartin en Goële, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 399 227 990, représentée par Monsieur Philip Demeulemeester, en sa qualité de co-gérant,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile de construction vente devant exister entre elles.



STATUTS

ARTICLE 1 — FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile de construction vente (la « Société ») régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 — OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition de tous droits et biens immobiliers situés notamment au 7 avenue Barbier Daubrée, 63100 CLERMONT-FERRAND,
- La construction, en une ou plusieurs tranches, après démolition éventuelle des bâtiments existants, de bâtiments à usage de logements, activités, commerces ou bureaux, avec leurs dépendances et services communs, ainsi que tout équipement public ;
- La vente, en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction (vente en l'état futur d'achèvement ou à terme) dudit ensemble,
- Accessoirement la location dudit ensemble immobilier ;
- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet ci-dessus et, notamment, l'obtention de tous cautionnements, la passation de tous contrats de prêts nécessaires au financement des travaux, avec ou sans garantie hypothécaires ou autres ;
- Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles soient compatibles avec la forme civile de la Société et avec les dispositions des Articles L. 211-1 à 214-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'Article 239 Ter du Code Général des Impôts. Etant précisé que l'immeuble social ne pourra pas être attribué, en tout ou partie, en jouissance ou en propriété aux associés en contrepartie de leurs apports. En revanche, les parties de l'immeuble qui ne seraient pas vendues lors de l'achèvement pourront être louées temporairement et accessoirement en attendant leur aliénation.

ARTICLE 3 — DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : SCCV Les terrasses des Carmes.

Dans les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale devra toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile de Construction-Vente" ou des initiales "SCCV", de l'indication du montant du capital social et de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.



ARTICLE 4 — DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la Société.

A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal judiciaire la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

La Société ne sera pas dissoute par le décès, la faillite personnelle, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du gérant.

ARTICLE 5 — SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 527 rue Clément Ader Parc d'Activité de la Goële, 77230 DAMMARTIN EN GOËLE

Le siège social pourra être transféré en un autre lieu de la même ville ou du même département ou des départements limitrophes sur simple décision de la Gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs par décision collective des associés dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 6 — APPORTS

Il est fait apport en numéraire à la Société, savoir :

- par la société IMMALDI & COMPAGNIE de la somme de 999 euros
- par la société ALDI de la somme de 1 euro

SOIT, AU TOTAL la somme de 1.000,00 euros

Lesdits apports correspondent à 1.000 parts sociales de 1 euro, souscrites en totalité, et seront libérés sur appels de la gérance.

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000,00 euros.

Il est divisé en 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

Elles sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs à savoir :

- La société IMMALDI & COMPAGNIE, 999 parts,
numérotées de 1 à 999



- La société ALDI, 1 part,
numérotée de 1.000
SOIT, UN TOTAL de 1.000 PARTS

ARTICLE 8 — AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital de la Société peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 — TITRE DES ASSOCIES

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 — DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, deuxième alinéa, les immeubles construits par la Société ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prise.



ARTICLE 11 — APPEL DE FONDS ET VENTE FORCÉE

Conformément à l'alinéa 1 de l'article L.211-3 du code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social à proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'exécution de contrats de ventes à termes ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programme dont la réalisation déjà commencée n'est pas susceptible de division.

Un programme est dit non susceptible de division quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées n'est possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La gérance est autorisée à faire les appels de fonds nécessaires par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chaque associé.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la Société par une décision de l'assemblée fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux présents ou représentés.

Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en comptes pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la Société.

Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux de l'associé défaillant.

Si des nantissements ont été exécutés sur les parts vendues, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Conformément à l'article R.211-3 du code de la construction et de l'habitation, si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds prévus à l'alinéa 1er de l'article L. 211-3, l'assemblée générale est valablement convoquée, après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par un acte extrajudiciaire, par le représentant légal de la Société ou, en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu en application de l'article R. 211-3 qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les coassociés du défaillant leur sont remboursés aussitôt que possible.



ARTICLE 12 — INDIVISIBILITÉ

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres 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-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 — RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

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

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du code civil, reproduits aux articles L. 261-5 et L. 261-6 du code de la construction et de l'habitation, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société, si le vice n'a pas été réparé, ou adressée, soit à la Société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

ARTICLE 14 — CESSIION DE PARTS

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société au moyen, soit d'un transfert sur les registres de la Société conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil, soit dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou de d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre, en indiquant le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les prénoms, nom et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur.



Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'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 tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis. Dans ce cas, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Lorsque l'agrément est réputé acquis, les associés autres que le cédant peuvent décider, dans le même délai de six mois, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 15 — INCAPACITÉ

L'incapacité commerciale, la liquidation ou le redressement judiciaire de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.



ARTICLE 16 — GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, personnes physiques ou morales, nommés par décision collective des associés.

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.

Dans les rapports internes et sans qu'en tiers puisse s'en prévaloir, les gérants s'engagent à respecter, le cas échéant, le Règlement Intérieur de la gérance et/ou un catalogue des affaires nécessitant l'accord préalable des associés décidés séparément par une décision collective des associés.

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée ou non. Elles cessent par son incapacité, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Ils ne peuvent démissionner de leurs fonctions que par lettre recommandée avec accusé de réception et qu'en respectant un préavis de trois mois au moins, ce préavis ne pouvant être raccourci qu'avec l'accord d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont révocables à tout instant et la révocation, pour quelque motif que ce soit, même sans juste motif, ne donne pas lieu à dommages-intérêts au profit du gérant révoqué.

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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération pour l'exercice de leurs fonctions. La détermination de la rémunération et des modalités d'attribution nécessitent une décision collective ordinaire des associés.

Les gérants ont droit, en outre, au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 17 — DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 — DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :



- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 19 — ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

1. Règles générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée ou par lettre remise en main propre adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint, par un autre associé ou par un tiers justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un Juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

2. Assemblée Générale Ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

3. Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- l'autorisation d'une cession de parts à un tiers,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

ARTICLE 20 — REGLES DE MAJORITE ET QUORUM

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, quant à elles, pour être valables, être adoptées à l'unanimité du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 21 — UNANIMITÉ DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 19 ci-dessus.

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 22 — CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.



Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 23 — EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2023.

ARTICLE 24 — COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et tous autres documents prévus par la loi.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 25 — COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 26 — AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.



ARTICLE 27 — LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers.

Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 28 — CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 29 — NOMINATION DU PREMIER DIRIGEANT

Le premier Gérant de la Société, pour une durée indéterminée, est :

La société IMMALDI & COMPAGNIE qui déclare accepter ces fonctions et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 30 — JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 31 — PUBLICITÉ — POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

ARTICLE 32 — FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des « Frais d'établissement » et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.



Fait à Dammartin en Goële

Le 19 octobre 2022



ALDI

Philip Demeulemeester



IMMALDI & COMPAGNIE

Philip Demeulemeester

« Bon pour acceptation du mandat de gérant »

Bon pour acceptation du mandat de gérant



IMMALDI & COMPAGNIE

Philip Demeulemeester

ANNEXE

Actes accomplis pour le compte de la SCCV Les terrasses des Carmes en formation, avant la signature des statuts

- conclusion avec un coassocié d'une mise à disposition de locaux servant au siège social.

