

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)

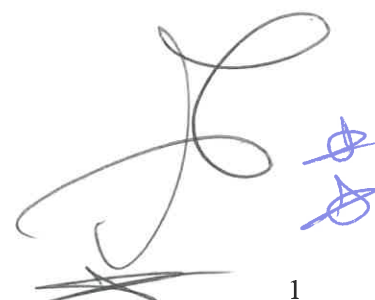
Numéro de gestion : 2020 D 01019  
Numéro SIREN : 890 929 532  
Nom ou dénomination : 2AC

Ce dépôt a été enregistré le 12/11/2020 sous le numéro de dépôt 9965

## 2AC

Société Civile Immobilière  
Au Capital de 100 euros  
Siège Social  
14 avenue de l'Europe  
BP 112  
77144 MONTEVRAIN

STATUTS CONSTITUTIFS



A handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page. To its right are two blue circular stamps, each containing a stylized symbol or mark.

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1. **La société SAS BDM**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 728 000,00 euros, dont le siège social est à MONTEVRAIN (77144) – 14, avenue de l'Europe BP 112, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro 391 788 866

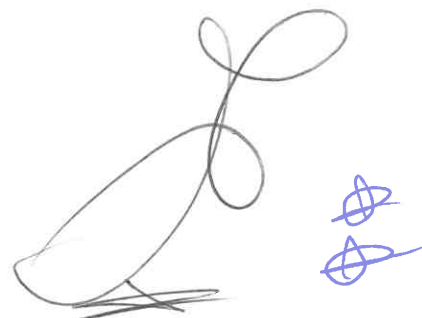
Représentée aux présentes par son Président, **Monsieur André DESROSIERS** ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

2. **Madame Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS**, née le 24/07/1986 à PARIS XII (75) et élisant domicile sis 165, ter rue Pasteur à CONDE SAINTE LIBIAIRE (77450)
3. **Monsieur Cédric FRANÇOIS**, né le 28/11/1981 à VITRY SUR SEINE (94) et élisant domicile sis 165, ter rue Pasteur à CONDE SAINTE LIBIAIRE (77450)

Lesquels déclarent :

- ne pas et n'avoir jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement ou liquidation judiciaires ou cessation de paiement,
- ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leur pouvoir,
- ne pas tomber sous le coup des interdictions prévues par les articles L. 241-3, L. 241-4 et L.241-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Il a été établi ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière, devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.



**TITRE I**  
**FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE**  
**SIEGE SOCIAL - DUREE**

**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 régie par les dispositions du titre IX du livre troisième du code civil et par les règlements pris pour son application.

**ARTICLE 2 - OBJET :**

La Société a pour objet :

- L'acquisition et la gestion du patrimoine immobilier ou droits immobiliers en France
- La propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme des biens dont la société pourrait devenir propriétaire
- La gestion immobilière sous toutes ses formes, l'administration et la jouissance des biens apportés à la société et de ceux dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ; tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations et parts sociales, et en général toutes opérations ayant trait à l'objet défini ci-dessus, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.
- L'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- La souscription de tous emprunts, ou ouverture de crédit avec ou sans garantie hypothécaire ou autre ; tout crédits baux ; l'engagement de la société au remboursement des sommes dues et au paiement des intérêts ou agios
- Consentir toutes délégations de loyer.
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient économiques, juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement, à cet objet social ou à tous objets similaires connexes ou complémentaires.

La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger ayant un caractère civil, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE :**

La société a pour dénomination sociale :

2AC

Les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE" ou du sigle « SCI », et de l'énonciation du capital social.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL :**

Le Siège social est fixé à : **14, avenue de l'Europe BP 112 – 77144 MONTEVRAIN**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance et en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

**ARTICLE 5 - DUREE :**

La durée de la Société est fixée à **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ANS** (99 années). Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.



**TITRE II**  
**APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

**ARTICLE 6 – APPORTS**

Le capital social de la société est constitué des apports suivants :

- Madame **Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS** apporte la somme de :  
**QUARANTE TROIS EUROS** ..... 43 €
  - Monsieur **Cédric FRANÇOIS** apporte la somme de :  
**QUARANTE DEUX EUROS**..... 42 €
  - La société dénommée **SAS BDM** apporte la somme de :  
**QUINZE EUROS**..... 15 €
- Total des apports : CENT EUROS** ..... 100€

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :**

Le capital social est fixé à la somme de **CENT EUROS** (100 €).

Il est divisé en 100 parts sociales d'une valeur de DIX EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, savoir :

- Madame **Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS**, à concurrence de .....43 parts sociales  
Numérotées 1 à 43
- Monsieur **Cédric FRANÇOIS**, à concurrence de .....42 parts sociales  
Numérotées 44 à 85
- La **SAS BDM**, à concurrence de .....15 parts sociales  
Numérotées 86 à 100
- \_\_\_\_\_
- Soit au total** ..... 100 parts sociales

**ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL :**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.



### **TITRE III PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES :**

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction, proportionnellement au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cession des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

#### **ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS :**

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

#### **ARTICLE 11 - CESSIION DE PARTS :**

##### a) Forme de la cession :

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera les noms et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

##### b) Cession entre associés :

Les parts sont librement cessibles entre associés.

##### c) Cession à des tiers :

La cession des parts sociales, autre qu'à des personnes visées ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou conventions contraires réputées acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqués ci-dessus, la dissolution de la société.

#### **ARTICLE 12 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE :**

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé par la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par les trois quarts des associés, représentant au moins les trois quarts du capital social.

L'époux associé ne participe pas au vote, et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de sa demande.

A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

### **ARTICLE 13 - NANTISSEMENT :**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 11.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

### **ARTICLE 14 - REALISATION FORCEE :**

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

### **ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE :**

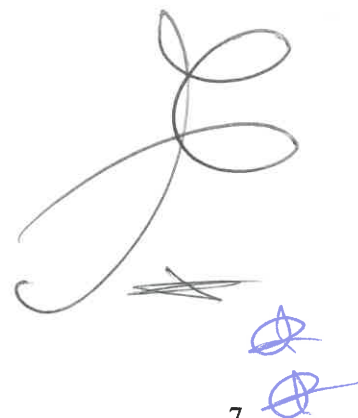
Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ces coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, UN MOIS avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du Tribunal de Grande Instance du Siège Social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, et se trouvent encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.



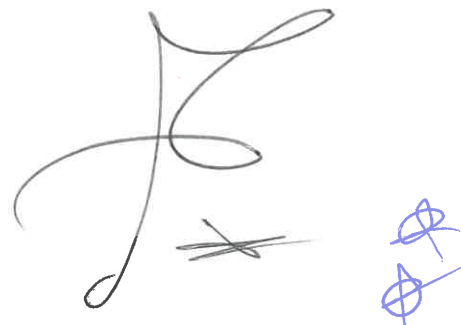
**ARTICLE 16 - DECES :**

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayant-droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés les héritiers ou ayant-droits doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

A large, stylized handwritten signature in black ink is positioned in the lower right quadrant of the page. To its right, there are two blue circular stamps, each containing a signature or mark.

## **TITRE IV GERANCE**

### **ARTICLE 17 - NOMINATION DU OU DES GERANTS**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée indéterminée.

Sont désignés comme gérants de la Société :

**La société SAS GROUPE IDA**, Société par Actions Simplifiée au capital de 32 000,00 euros, dont le siège social est à MONTEVRAIN (77144) – 14, avenue de l'Europe BP 112, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro 508 028 263

La nomination du gérant est faite pour une DUREE ILLIMITEE.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire.

### **ARTICLE 18 - FIN DES FONCTIONS DU GERANT**

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

### **ARTICLE 19 - ABSENCE DE GERANCE**

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur la requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

### **ARTICLE 20 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DE FONCTION**

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

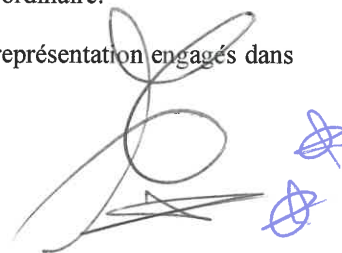
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

### **ARTICLE 21 - REMUNERATION**

La rémunération du gérant et du cogérant s'il y a lieu est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu à la vue de pièces justificatives.



## **ARTICLE 22 - POUVOIRS**

Le Gérant représente la société à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

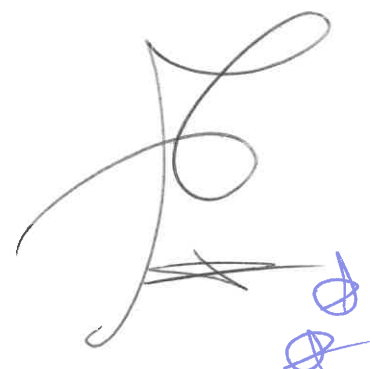
## **ARTICLE 23 - RESPONSABILITE DES GERANTS**

Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

En cas de pluralité de gérants et si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leur rapport entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition d'un dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.



## **TITRE V DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 24 - DOMAINE**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

### **ARTICLE 25 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification de statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

### **ARTICLE 26 - OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES**

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

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

### **ARTICLE 27 - MAJORITE**

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

### **ARTICLE 28 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE**

#### **a) Convocation :**

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins dans la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

#### **b) Ordre du jour :**

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

#### **c) Résolutions et documents d'information :**

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

#### **d) Réunion de l'Assemblée :**

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le Gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qu'il possède ou représente, le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire associé ou non peut être désigné.

#### e) Représentation - Vote :

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient à l'usufruitier. En effet, en cas de démembrement de la propriété des actions composant le capital social, le droit de prendre part à l'adoption des décisions collectives appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives extraordinaires ou unanimes et pour toutes autres décisions.

Toutefois, usufruitier et nu-proprétaire seront destinataires des mêmes documents et informations, préalablement à l'adoption de toute décision collective.

De la même manière, usufruitier et nu-proprétaire pourront participer, le cas échéant, aux assemblées générales d'associés, nonobstant le titulaire effectif du droit de vote pour chacune des résolutions proposées.

En cas d'incapacité de l'usufruitier, le droit de vote appartient automatiquement au seul nu propriétaire pour toutes les décisions y compris pour celle nécessitant l'unanimité.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires ou de titres nécessaires.

#### f) Procès-verbaux :

Toute délibération est associée et constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports détenus par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

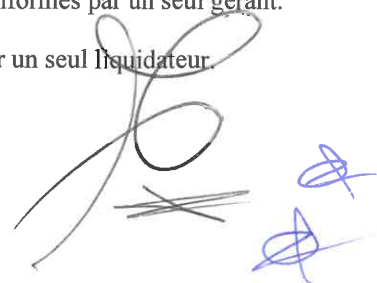
Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent ainsi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès d'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression ou intervention de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.



## **ARTICLE 29 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES**

### **a) Forme :**

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 26, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Chaque résolution de vote est exprimée par "OUI" et par "NON".

### **b) Procès-verbaux :**

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

## **ARTICLE 30 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS**

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

## **ARTICLE 31 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS**

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux ou 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 ses 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 32 - QUESTIONS ECRITES**

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.



**TITRE VII**  
**EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**  
**INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE**  
**AFFECTATION DES RESULTATS**  
**REPARTITION DES BENEFICES**

**ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE.

Par exception le premier exercice débutera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2020.

**ARTICLE 34 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

Sont portées comme recettes, les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit, de la période de référence.

**ARTICLE 35 - PRESENTATION DES COMPTES**

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

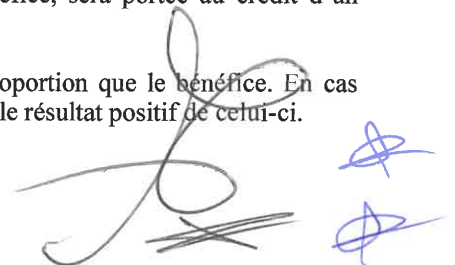
**ARTICLE 36 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.



**TITRE VIII**  
**TRANSFORMATION - DISSOLUTION**  
**LIQUIDATION - PARTAGE**

**ARTICLE 37 - TRANSFORMATION**

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

**ARTICLE 38 - DISSOLUTION**

a) Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation :

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

b) Dissolution anticipée :

- b.1 - Réunion de toutes les parts en une seule main.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fonds, cette régularisation a eu lieu.

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle de patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou pour le remboursement des créances a été effectué ou la garantie constituée.

- b.2 - Décision des associés :

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

- c.1 - Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.



### **ARTICLE 39 - LIQUIDATION :**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique tel que prévu au b.1) de l'article 39 ci-dessus, et en cas de fusion ou de scission.

La personne morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la Collectivité des Associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en Assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 29 ci-avant. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en Assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

### **ARTICLE 40 - PARTAGE :**

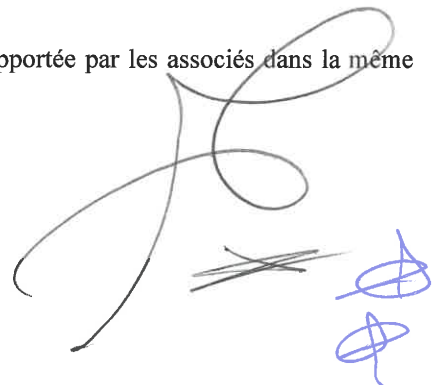
Le produit net de la liquidation après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Cependant, s'il figure dans la masse partageable un boni, il sera attribué à charge de soulte, s'il y a lieu.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.



**TITRE IX**  
**ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE**  
**DE LA SOCIETE EN FORMATION -**  
**DISPOSITIONS DIVERSES**

**ARTICLE 41 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION :**

Préalablement à la signature des statuts, le gérant, a présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 Juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société.

**ARTICLE 42 - CONTESTATIONS :**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du Siège Social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République après le Tribunal de Grande Instance du siège social.

**ARTICLE 43 - ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de Grande Instance de ce siège.

**ARTICLE 44 - PUBLICITE :**

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

**ARTICLE 45 - FRAIS :**

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Fait à MONTEVRAIN, en TROIS (5) exemplaires originaux  
Le 13 octobre 2020

---

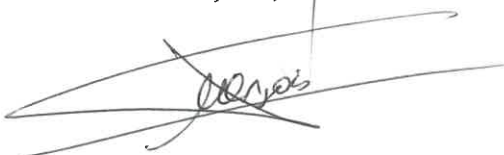
**SAS BDM, associée**

*Représentée par André DESROSIERS,  
Président de la société BDM*



---

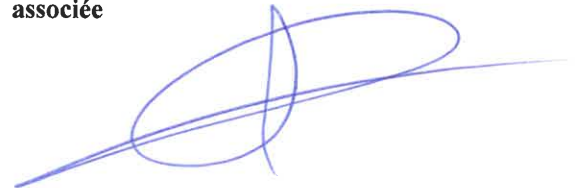
**Cédric FRANÇOIS, associé**



Statuts SCI 2AC

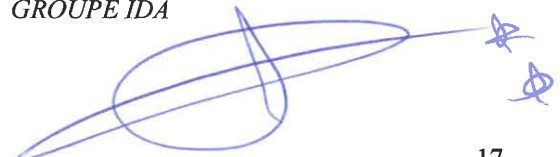
---

**Alexandra DESROSIERS-FRANÇOIS,  
associée**



---

**SAS GROUPE IDA, gérante**  
*Représentée par Alexandra DESROSIERS-  
FRANÇOIS, Présidente de la société  
GROUPE IDA*



13/10/2020

17