

SCI 2FL

—

Société Civile Immobilière au capital
de 500 €
Siège social : 420 Route des Corbières
16100 BOUTIERS SAINT TROJAN

STATUTS

FC FP

Les Soussignés :

- Monsieur François CUER,
Né le 30 mai 1986 à DRANCY (93)
demeurant 6 Rue de la vacherie – 16200 JULIENNE

- Madame Flavy, marie PAUMERO,
Née le 28 mai 1988 à COGNAC (16)
demeurant 6 Rue de la vacherie – 16200 JULIENNE

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est constitué entre les propriétaire des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens immobiliers,
- la construction et l'aménagement de tous immeubles à usage d'habitation commercial, artisanal et autres,
- l'administration par bail, location ou autre desdites immeubles,
- et plus généralement l'achat, l'administration et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement,
- et toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement audit objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : « 2FL »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière », suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret n° 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé à :

420 Route des Corbières - 16100 BOUTIERS SAINT TROJAN

FC FP

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'assemblée Générale Extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation.
La société peut être prorogée, ou dissoute par anticipation.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, savoir :

- | | |
|---|-------|
| - Par Mr François CUER, une somme en numéraire de | 250 € |
| - Par Mme Flavy, marie PAUMERO, une somme en numéraire de | 250 € |

Soit au total	<u>500 €</u>
---------------	--------------

Cette somme a été déposée auprès du Crédit Agricole de BURIE (17), compte ouvert au nom de la société en cours de formation.

ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à 500 €, montant des apports des associés.

Il est divisé en 50 parts de 10€ chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

À Mr François CUER, vingt cinq parts sociales, numérotées de 1 à 25, ci :	25 parts
À Mme Flavy, marie PAUMERO, vingt cinq parts sociales, numérotées de 26 à 50, ci :	25 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	<u>50 parts</u>

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit, au gré des associés.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées ci-après.

2 - A l'égard 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.

FC FP

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

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément à la Loi.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 9 - MUTATION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

1 - Toute cession entre vifs de parts sociales est constatée par acte authentique ou sous seing privés.

Elle devient opposable à la société, soit après avoir été acceptée par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

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

2 - Toute cession entre vifs, entre personnes physiques ou morales, est soumise à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses co-associés par acte extrajudiciaire, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et disposent alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreur, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associé, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiées au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise, conformément aux dispositions de l'article 1843-I du Code Civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis, à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE 10 - DECES - RETRAITE D'ASSOCIES

1 - Décès : L'admission, en qualité d'associé, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de

FC FP

liquidation, est soumise à l'agrément unanime des autres associés sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité, et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. La société est, de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

2- Retrait : Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

1 - En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

2 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 12 - GERANCE

1 - Pouvoirs externes : A l'égard des tiers, les gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social.

Les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs internes : dans leurs relations internes, les associés conviennent d'agir conjointement ou séparément, dans la limite de l'objet social, chacun des gérants gardant le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3 - Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ses pouvoirs.

4 - Rapport annuel : une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'année écoulée, laquelle décision doit intervenir avant le 30 juin de l'année en cours.

5 - Révocation : Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

6 - Est nommé en qualité de co-gérants de la société : Mr François CUER et Mme Flavy, marie PAUMERO, qui acceptent cette fonction.

FC FP

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

2 - Les décisions collectives sont prises en assemblées, ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés, conformément aux dispositions de l'article 44 de décret N° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. ce dernier lui-même s'il est sous seing privés, 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.

3 - Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant, et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 14 - ANNEE SOCIALE

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

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 15 - COMPTABILITE, BENEFICES

1 - Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

2 - Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, et ce compris toutes provisions et amortissements. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

3 - Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils relèvent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition, ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 16 - LIQUIDATION

I - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

FC TP

2 - La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

3 - Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 8-I des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 17 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation, effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusque là, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts, et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations en général.

ARTICLE 18 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

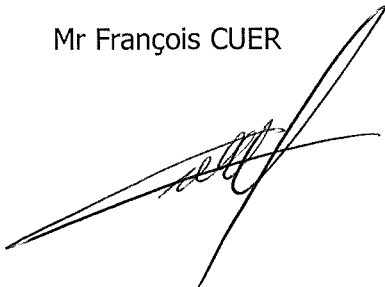
La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine, contractés par elle.

ARTICLE 19 – POUVOIRS

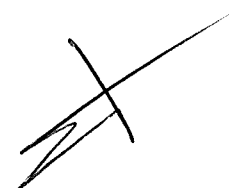
Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Fait à DOMPIERRE S/ CHARENTE
Le 31/10/2023

Mr François CUER



Mme Flavy, marie PAUMERO



FC FR