

2C INVESTISSEMENT

Société civile immobilière au capital de 940 euros

Siège social : 5 RUE DES MARAICHERS

10120 ST ANDRE LES VERGERS

448 397 786 RCS TROYES

STATUTS



Ce-w.f.c' Conforme

Mis à jour le 05 Décembre 2023 :
Augmentation de capital social – Agrément d'un nouvel associé

Entre les soussignés

Monsieur Philippe CHABERT,
Né le 5 Mars 1957 à AIX EN PROVENCE (13),
Demeurant 12 Villa Moderne 10000 TROYES,
De nationalité française,
Divorcé,

Monsieur Thierry DESCHAMPS,
Né le 9 Avril 1960 à SAINT FLAVY (10),
Demeurant 4 rue Jean Anouilh 10300 MACEY,
De nationalité française,
Marié avec Mme Nilvana CANONICO sous le régime de la communauté légale de biens réduite
aux acquêts à défaut de contrat de mariage reçu préalablement à leur union célébrée le 16 Avril
1983 à ST FLAVY (10).

Ont décidé de constituer une société civile immobilière et adopté les statuts établis ci-après :

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS DE TROYES
Le 08/04/2003 Bordereau n°2003/300 Case n°38 Ext 1768
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 96 €
Total liquidé : quatre-vingt-seize euros
Montant reçu : quatre-vingt-seize euros
L'Agente

Geneviève LESTKOWICZ
Agente des impôts

Article 1^{er} – Forme

La société à la forme d'une Société Civile régie par les Articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les Articles 1 à 59 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'administration de tous immeubles ou biens immobiliers.
- Et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société civile immobilière est « 2C INVESTISSEMENT ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » puis de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - Siège

Le siège de la société est fixé à Saint André les Vergers (AUBE), 5, rue des Maraîchers.

Il peut être transféré dans le même département par simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 5 - Durée de la société - Exercice social

La durée de la société est fixée à cinquante années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet

exercice. Le premier exercice sera exceptionnellement de 20 mois et sera clos le 31 décembre 2004, compte tenu de la date de création de la société.

Article 6 – Apports en numéraire

1. A la constitution, il est apporté en numéraire par les associés :

Monsieur Philippe CHABERT : Sept cent cinquante Euros	750 Euros
--	-----------

Monsieur Didier COLASSE : Sept cent cinquante Euros	750 Euros
--	-----------

Soit au total la somme de MILLE CINQ CENTS Euros (1 500 Euros) déposée intégralement sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la BNP PARIBAS de Troyes (10), ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

2. Aux termes d'une AGE du 19 Juillet 2023, le capital social a été réduit de 750 €.

3. Aux termes d'une AGE du 05 décembre 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 190 € par apport en numéraire

Article 7 – Capital – Parts sociales

Le capital social est fixé à **neuf cent quarante euros (940 euros)**.

Il est divisé en 94 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Philippe CHABERT, soixante quinze parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 1 à 75,	75 parts
---	----------

Monsieur Thierry DESCHAMPS, dix-neuf parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 76 à 94,	19 parts
--	----------

Total égal au nombre de parts composant le capital social :	94 parts
---	----------

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales présentement créées ont été souscrites en totalité par eux, puis réparties entre eux comme indiqué ci-dessus.

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les bénéficiaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément aux présents statuts.

Article 8 – Qualité d'associé – Droits et obligations des associés

La qualité d'associé est attachée à la propriété ou à la copropriété d'une part sociale. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementations applicables en la matière.

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale. A défaut de stipulation contraire, ces sommes sont productives d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, majoré de trois points et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de deux mois à la seule condition de ne pas générer un déficit de trésorerie.

Article 9 – Cession des parts

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'accord unanime de tous les associés. Sont dispensées de cet agrément les cessions faites par un associé à un autre associé, à un de ses ascendants ou descendants.

Pour obtenir l'agrément unanime des associés, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

Article 10 – Retrait, décès ou liquidation d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés trois mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A défaut d'accord amiable, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à la loi.

En cas de décès d'un des associés, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants ou d'ascendants. Par contre, les héritiers ou légataires ne remplissant pas les conditions ci-dessus, doivent obtenir l'agrément unanime des associés survivants dans les six mois du décès. A cet effet, ils notifient à la société et aux autres associés, l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires. A défaut d'agrément dans ledit délai, la société continue entre les associés survivants seulement.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi. Cette valeur doit être payée comptant sauf convention contraire par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Les dispositions prévues dans le cas d'un décès s'appliquent dans leur principe en cas de dissolution ou de liquidation d'une personne morale associée de la société.

Article 11 – Gérance – Nomination du gérant

La société est gérée par un gérant associé, personne physique, désigné pour une durée déterminée ou non, par décision unanime des associés.

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés de la Société et de provoquer la convocation de l'assemblée ou une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un nouveau gérant.

Article 12 – Pouvoirs du gérant

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre associés, le gérant est tenu d'obtenir l'accord de la collective des associés préalablement à tout acte de vente ou d'acquisition d'immeuble, d'emprunt ou de cautionnement, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant précédée de la mention « pour la SCI ».

Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Il peut néanmoins constituer un mandataire pour une opération déterminée.

Article 13 - Traitement des gérants

Le gérant a droit à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés; il a droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 14 - Décisions collectives - Forme et modalités

1. Les décisions collectives s'expriment soit par la participation de tous les associés ou leurs délégués s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée présidée par le gérant ou à défaut par l'associé le plus âgé acceptant.
2. Les décisions collectives sont prises sur l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Les décisions relatives à l'approbation des comptes, l'affectation des résultats sociaux et à la gestion du gérant doivent recueillir une majorité représentant plus de la moitié du capital social. Toutes les autres décisions doivent être prises à la majorité des deux tiers.
3. En application de l'article 1844 alinéa 4 du Code Civil, il est expressément convenu que si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions, de quelque nature qu'elles soient. Toutefois les nu-proprétaires seront toujours convoqués aux assemblées générales extraordinaires.
4. Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas d'indivision ou de démembrement de propriété des parts et de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi. Les copies et extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par le gérant.
5. Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leurs dates respectives, sur le registre des délibérations prévu par la loi.

Article 15 - Bénéfices - Approbation des comptes

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans le mois de la décision.

MC

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

Article 16 – Résultat – affectation et répartition

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves. Les associés peuvent décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; à défaut, elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

Article 17 – Jouissance de la personne morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. La société régulièrement immatriculée, reprend les engagements antérieurement souscrits pour son compte, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Article 18 - Liquidation

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la société est aussitôt en liquidation, et sa dénomination sociale est dès lors suivie de la mention « société en liquidation ».

Les associés, par une décision collective ordinaire, nomment, parmi eux ou en dehors d'eux, un liquidateur dont ils déterminent les fonctions, le gérant alors en exercice peut être nommé liquidateur.

Le liquidateur est révoqué et remplacé selon les formes prévues pour leur nomination. Son mandat, sauf stipulation contraire, est donné pour toute la durée de la liquidation.

La gérance doit remettre ses comptes au liquidateur avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une décision collective ordinaire des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui a, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus.

Pendant toute la durée de la liquidation, le liquidateur doit réunir les associés chaque année en assemblée ordinaire, dans les délais, formes et conditions prévus dans les statuts. Les associés ont le même droit de communication que celui qui leur est conféré par la loi pendant toute la durée de la société.

En fin de liquidation, les associés dûment convoqués par le liquidateur statuent à la majorité prévue aux statuts, sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du liquidateur et le décharge de son mandat.

de

17

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation et l'actif sera partagé entre les associés dans les proportions de leurs parts sociales.

Article 19 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour rechercher et éventuellement contracter auprès d'un organisme bancaire un prêt de 250.000 € avec garantie hypothécaire, en vue de l'acquisition de locaux professionnels sis 5, rue des Maraîchers, à Saint André les Vergers (Aube). Les soussignés autorisent le gérant à signer tout acte nécessaire à l'acquisition de ces locaux.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

Article 21 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Article 22 - Formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Statuts établis le 1^{er} avril 2003



