

**« 2 CSL »**  
**Société civile immobilière au capital de 2000 euros**  
**Siège social : 9 rue des Prés**  
**90110 SAINT-GERMAIN-LE-CHATELET**  
**RCS BELFORT 504 105 016**

---

**STATUTS MIS A JOUR**  
**EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2023**

## STATUTS

### TITRE PREMIER – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

#### **ARTICLE 1 : FORME**

Suivant acte sous seing privé en date à SAINT GERMAIN LE CHATELET, du 14 avril 2008, enregistré au Pole Enregistrement du Territoire de BELFORT, le 30 Avril 2008, bordereau 2008/292, case n°1, extrait 765, il a été constitué entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil, du décret n.78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Les présents statuts tiennent compte des modifications apportées par la cession des parts sociales suivant acte du 3 septembre 2019, intervenue entre Monsieur Serge MARCHAL et Monsieur Philippe MARCHAL.

#### **ARTICLE 2 : OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la construction et la gestion de tous biens immobiliers situés en France.
- et éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

#### **ARTICLE 3 : DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : « **2 CSL** »



Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

#### **ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **SAINT GERMAIN LE CHATELET (90110), 9 rue des Prés.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, qui dispose alors du pouvoir de modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

#### **ARTICLE 5 : DUREE**

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **TITRE II. – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL**

#### **ARTICLE 6 : APPORTS**

1) Lors de la constitution de la société, il a été apporté en numéraire :

- Par Monsieur Philippe MARCHAL, la somme de MILLE (1 000) EUROS,
- Par Monsieur Serge MARCHAL la somme MILLE (1 000) EUROS,

Soit au total la somme de DEUX MILLE (2 000) EUROS

Laquelle somme a été entièrement souscrite et non libérée.

2) Suivant acte notarié en date du 30 décembre 2009, Messieurs Philippe et Serge MARCHAL ont cédé à la SARL MARCHAL FERMETURES, l'usufruit temporaire pour 14 années des 100 parts qu'ils détenaient chacun dans le capital de la société.

3) Suivant acte sous seing privé du 31 août 2019, Monsieur Philippe MARCHAL a cédé la nue-propriété de 60 parts sociales qu'il possédait au capital de la société à Monsieur Serge MARCHAL, moyennant un prix quittancé audit acte.



## ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **DEUX MILLE EUROS (2 000 €)**.

Il est divisé en deux cents (200) parts sociales de dix (10) euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit entre les associés :

- à Monsieur Serge MARCHAL, la nue-proprété de 160 parts sociales, numérotées 1 à 60 et 101 à 200, ci : 160 parts en nue-proprété
- à Monsieur Philippe MARCHAL, la nue-proprété de 40 parts sociales, numérotés 61 à 100, ci : 40 parts en nue-proprété

**Total des parts en nue-proprété : 200 parts en Nue-proprété**

- à la société MARCHAL FERMETURES, l'usufruit de 200 parts sociales, numérotés 1 à 200, ci : 200 parts en usufruit

**Total des parts en usufruit : 200 parts en usufruit**

**Total égal au nombre de parts composant le capital social : 200 parts**

## ARTICLE 8 : MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## TITRE III. – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

### ARTICLE 9 : REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

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

### ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

#### 1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

4



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.

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

## 2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

## 3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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 statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

## **ARTICLE 11 : INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

1/ Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

2/ Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales, avec voix consultative.

## **ARTICLE 12 – CHARGES DES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

Les travaux nécessités pour l'utilisation, l'entretien, la réparation ou la rénovation des immeubles seront supportés par les nu-propiétaire et usufruitier dans les conditions définies à l'article 605 du Code Civil.

Toutefois, les dispositions ci-dessus ne seront pas opposables par le fisc, les associés titulaires de droits démembres pouvant décider au cas par cas d'une autre répartition.



## ARTICLE 13 : COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés. Cependant, si plusieurs associés laissent des sommes en compte-courant comme indiqué au 1<sup>er</sup> alinéa du présent article, ils devront bénéficier de conditions identiques de traitement.

## TITRE IV. – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

### ARTICLE 14 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

#### 1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code Civil.

Toute mutation de parts entre vifs, quelle qu'en soit l'origine, sauf démembrement, ne pourra intervenir qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint, au cocontractant d'un pacte civil de solidarité ou à des ascendants ou descendants du cédant.

**L'agrément des associés est 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 extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou toute autre forme qui ne serait pas interdite par la loi, et qui serait compatible avec l'administration de la preuve. Cette notification doit à peine de nullité, contenir toutes les informations nécessaires à la prise de décision, et notamment, le nombre de parts visées par la transaction, le prix et les charges annexes, l'identité complète et la profession du cessionnaire proposé.

L'assemblée statue dans les trente jours suivant la notification à la Société du projet de cession, et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours qui suivent.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts, par notification à la société et à chacun des associés de son intention dans un délai de quinze jours, sous une forme qui ne serait pas interdite par la loi, et qui serait compatible avec

6



l'administration de la preuve. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers qu'elle désigne. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été refusée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## 3 – Transmissions des parts sociales autre que les cessions

### 1) Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, sauf option contraire prise à l'unanimité, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être



payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit 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 survivant suivant décision extraordinaire.

## 2) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions visées au paragraphe 1 ci-dessus.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

## 3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées

## ARTICLE 15 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut aussi être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La société et les associés disposent d'un délai de six mois à compter de cette notification pour notifier à l'associé, dans la même forme, le projet de cession ou de rachat qui constitue l'engagement du cessionnaire ou de la société de se porter acquéreur.

La décision est prise par la collectivité des associés statuant à l'unanimité, les parts du cédant étant exclues de la consultation.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Lorsque la société propose que les parts soient rachetées par un tiers, celui-ci devra avoir été au préalable agréé par les associés.



Le règlement du prix des parts, par les acquéreurs, se fera lors de la signature de l'acte de cession, lequel doit lui-même intervenir avant la fin du délai fixé au troisième alinéa du présent article.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut demander à se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil, la décision sur ce point, est prise dans les conditions fixées pour les assemblées générales extraordinaires.

## ARTICLE 16 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

### 1/ Exclusion de plein droit

Dans les hypothèses visées à l'article 1860 du Code Civil, tout associé concerné sera exclu de plein droit de la société.

### 2/ Exclusion facultative

#### a) Cas d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte gravement aux intérêts ou à l'image de la société ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social de la société ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé et pouvant porter atteinte gravement aux intérêts matériels et moraux de la société.

#### b) Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés spécialement convoquée à cet effet, statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du gérant. Si le gérant est susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent

#### c) Formalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ;
- information identique de tous les autres associés ;
- lors de l'assemblée générale, l'associé dont l'exclusion est demandée pourra présenter ses observations et faire valoir ses arguments en défense, soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux ou de son conseil, et requérir à ses frais, la présence d'un huissier de justice. Plus généralement, cette assemblée sera réunie aux conditions de fonds et de forme telles qu'imposées par la loi et la jurisprudence et notamment celle de la Cour de justice de la Communauté européenne, permettant ainsi à l'associé exclu de bénéficier d'un « procès juste et équitable ».



*d) Prise d'effet de la décision d'exclusion*

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de sa signification. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément et de préemption prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du gérant dans le délai d'un mois.

*e) Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative*

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès la signification de la mesure, la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts de l'associé exclu.

A compter de la même date, la société est constituée séquestre de la totalité des parts de l'associé exclu jusqu'à accord sur le prix ou toute décision judiciaire s'y rapportant. Pendant cette période, les dividendes éventuellement versés et afférents aux titres séquestrés seront eux-mêmes consignés jusqu'à résolution du litige, époque à laquelle ils reviendront à l'associé exclu.

Le prix de rachat des parts de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

La totalité des parts de l'associé exclu doit être cédée dans les 30 jours de l'accord ou de la décision, déterminant la valeur de ces titres, à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

La présente clause ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

## **ARTICLE 17 : NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes formes et conditions que leur agrément à une cession de parts.

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, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'initiative du Tribunal ou de l'Officier ministériel instrument, comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Mais chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente, en notifiant sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.



*[Signature]*

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et comporter l'indication de la mise en vente des parts.  
Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.  
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## ARTICLE 18 : GERANCE

### 1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée un mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

### 2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, acquérir ou céder toutes participations mobilières, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque et les emprunts nécessaires au financement de travaux, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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



L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société « 2 CSL »", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

### 3 - Responsabilité

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du 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.

### 4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **ARTICLE 19 : DECISIONS COLLECTIVES**

### 1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Sous réserve de majorités spéciales prévues à d'autres articles des présents statuts, les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :



- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Sous réserve de majorités spéciales prévues à d'autres articles des présents statuts, les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

## 2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance ou par tous autres moyens reconnus légalement.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tous autres procédés admis par la loi.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article 21 ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint, par un autre associé ou par un tiers porteur de ses pouvoirs.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu proche et aisément accessible à tous les associés.



*[Signature]*

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants ; il peut être constitué un bureau comprenant le Président et un secrétaire qui peut être pris parmi les associés présents et les mandataires.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions de articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique ou s'ils sont plusieurs, l'un d'entre eux.

La détermination même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

#### **ARTICLE 20 – CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants. Il en sera de même conventionnellement pour les conventions passées entre la Société et l'un de ses associés.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

#### **ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> décembre et finit le 30 novembre.

Il est tenu un livre-journal ou tout autre support, y compris informatisé, où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

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

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés 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'emprunts.

Le bénéfice ou le déficit de la période de référence est déterminé dans les conditions définies par les règles comptables communément admises, sauf décision contraire de l'assemblée générale ordinaire.

Au moins une fois par an, et dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par tous moyens quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## **ARTICLE 22 : AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Lors de la décision annuelle d'approbation des comptes, le gérant pourra solliciter une délibération des associés, afin qu'ils prennent en charge les pertes réalisées, pour leur part contributive, au moyen d'un apport en compte courant.

A défaut de s'exécuter, un intérêt de retard sera perçu de plein droit et sans mise en demeure préalable, calculé jour par jour à partir de la date d'exigibilité, au taux de base bancaire majoré de quatre points.

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 23 : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.



*[Signature]*

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

#### ARTICLE 24 : DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts 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.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

#### ARTICLE 25 : LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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.



Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

## TITRE VII. - DIVERS

### **ARTICLE 26 : CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

~~COPIE CERTIFIEE  
CONFORME  
PAR LE DIRIGEANT~~



*[Signature]*