

DU 9 JANVIER 2024

*STATUTS
2CDG*

130084101

PC/AC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE NEUF JANVIER**

A PAU (64000), 3 Rue Louis Barthou au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître CALAUDI Pierre, Notaire soussigné, Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « SELARL MATTEI & ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PAU (64000), 3 rue Louis Barthou,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°/ Monsieur Jean-Marc **GUILLEMINOT**, ingénieur, et Madame Rosa **DESIATO**, employée, demeurant ensemble à SARREGUEMINES (57200) 12 rue des Roses.

Monsieur est né à CLICHY (92110) le 6 juillet 1975,

Madame est née à MADDALONI (ITALIE) le 8 février 1957.

Mariés à la mairie de LESCAR (64230) le 1er août 2020 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité italienne.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Madame Camille Charlotte **CHALAN LATOU**, salariée , demeurant à SOORTS-HOSSEGOR (40150) 343 avenue du Touring Club.

Née à PAU (64000) le 16 mars 1995.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur Romain Nicolas **CHALAN LATOU**, dirigeant de société, demeurant à PAU (64000) 8 rue Edmond Rostand.

Né à PAU (64000) le 25 octobre 1989.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Thifaine MORENO un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 6 février 2023, enregistré à la mairie de PAU le 6 février 2023.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT et Madame Rosa DESIATO, sont présents à l'acte.

- Madame Camille CHALAN LATOU est présente à l'acte.

- Monsieur Romain CHALAN LATOU est présent à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Rosa DESIATO

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Camille CHALAN LATOU

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Romain CHALAN LATOU

- Carte nationale d'identité.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

STATUTS

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par toutes dispositions légales ou réglementaires ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la cession, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,

- La mise à disposition de tout ou partie des biens au profit de ses associés,
- Toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : **2CDG**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinées aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **HOSSEGOR (40150), 343 Avenue du Touring Club.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 – APPORTS

Apports en numéraire

- **Madame Rosa DESIATO** apporte à la société la somme DEUX CENT EUROS
 Ci 200,00 €

- **Monsieur Jean Marc GUILLEMINOT**, apporte à la société la somme de DEUX CENT EUROS
 Ci 200,00 €

- **Madame Camille CHALAN LATOU** apporte à la société la somme de HUIT CENT EUROS
 Ci 800,00 €

- **Monsieur Romain CHALAN LATOU** apporte à la société la somme de HUIT CENT EUROS
 Ci 800,00 €

Soit la somme totale de 2 000,00 €

L'apport libéré soit la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 €) a été déposé par Madame Rosa DESIATO à concurrence de deux mille (2 000,00 €) euros sur un compte ouvert au nom de la société en l'Etude du Notaire soussigné ainsi qu'il résulte d'une attestation dudit Notaire demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT, d'une part, et Madame Rosa DESIATO, d'autre part, décident de procéder à l'échange de leur usufruit respectif portant sur des parts sociales souscrites qui leur ont été attribuées en pleine propriété en contrepartie de leur apport en numéraire susrelatés.

En conséquence, Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT cède à titre d'échange, en s'obligeant toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière au profit de Madame Rosa DESIATO, qui accepte, l'usufruit portant sur neuf (9) parts sociales

de la société objet des présentes, de VINGT (20,00) euros chacune, numérotées de 12 à 20, avec tous droits y attachés.

Madame Rosa DESIATO cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière au profit de Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT, qui accepte, l'usufruit portant sur neuf (9) parts sociales de la société objet des présentes, de VINGT (20,00) euros chacune, numérotées de 2 à 10, avec tous droits y attachés.

Evaluation - soulte

La valeur de l'usufruit transmis par Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT est fixée à la somme de CENT HUIT EUROS (108,00 €) et celui transmis par Madame Rosa DESIATO est fixé à la somme de SOIXANTE DOUZE EUROS (72,00 €).

Cet échange a lieu moyennant le paiement d'une soulte par Madame Rosa DESIATO à Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT d'un montant de TRENTE-SIX EUROS (36,00 €).

La somme de TRENTE-SIX (36,00 €) correspondant à la soulte est payé comptant, ce jour par Madame Rosa DESIATO, en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, à Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement est effectué hors la comptabilité du notaire soussigné.

Enregistrement

S'agissant d'un échange avec soulte d'usufruit sur des parts sociales, cette opération sera soumise au droit proportionnel de 5 % sur la valeur du lot le plus fort.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 €).

Il est divisé en DEUX CENTS (100) parts sociales de VINGT EUROS (20,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, savoir :

- Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT

Propriétaire d'UNE part en pleine propriété

Portant le numéro 11

Ci 1 part PP

Nue-Propriétaire de NEUF parts

Numérotées de 12 à 20

Ci 9 parts NP

Et usufruitier de NEUF parts

Numérotées de 2 à 10

Ci 9 parts US

En rémunération de son apport,

- Madame Rosa DESIATO

Propriétaire d'UNE part en pleine propriété

Portant le numéro 1

Ci 1 part PP

Nue-Propriétaire de NEUF parts

Numérotées de 2 à 10

Ci 9 parts NP

Et usufruitière de NEUF parts

Numérotées de 12 à 20

Ci 9 parts US

- Monsieur Romain CHALAN LATOU

Propriétaire de QUARANTE parts en pleine propriété
 Numérotées de 61 à 100
 Ci 40 parts PP

- Madame Camille CHALAN LATOU
 Propriétaire de QUARANTE parts en pleine propriété
 Numérotées de 21 à 60
 Ci 40 parts PP

SOIT AU TOTAL.....100 PARTS

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé, sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cession de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - DEPOT DE FONDS- COMPTES COURANT D'ASSOCIÉS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc., sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 - PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - 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.

4° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de

la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire.

5° - En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales le droit de vote aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires appartiendra à l'usufruitier. Le nu-proprétaire sera convoqué également aux assemblées et participera à ces dernières sans pouvoir voter.

Le nu-proprétaire pourra émettre des avis, qui pourront éventuellement être consignés sur le procès-verbal de l'assemblée.

Il est précisé que le nu-proprétaire conservera le droit de vote aux assemblées générales pour les décisions suivantes :

- L'affectation à titre de dividende du prix de vente d'un élément d'actif
- Le changement de régime fiscal
- La transformation de la société en une société d'une autre forme

6° - Les héritiers et ayants-droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

7° - À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

8° - 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 réglementaires applicables en la matière.

Article 12 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

1 – La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

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

L'agrément du ou des cessionnaires peut être donné par acte adopté à l'unanimité des associés sans respect préalable de la procédure de notification de la demande d'agrément ci-après prévue.

Précision étant ici faite qu'en cas de démembrement de propriété, comme il est dit ci-dessus, c'est l'usufruitier qui disposera du droit de vote.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les deux semaines de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent d'un délai de six mois pour se porter acquéreur desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai de prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

Article 13 - NANTISSEMENT DES TITRES

Les associés ne pourront donner en nantissement leurs titres au profit de qui que ce soit sans l'accord préalable de la collectivité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

Précision étant ici faite qu'en cas de démembrement de propriété, comme il est dit ci-dessus, c'est l'usufruitier qui disposera du droit de vote.

Article 14 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé ainsi que les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, ne pourront devenir associés qu'après agrément des associés restant statuant à la majorité ou par l'associé unique s'il n'en reste qu'un.

Précision étant ici faite qu'en cas de démembrement de propriété, comme il est dit ci-dessus, c'est l'usufruitier qui disposera du droit de vote.

2° - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les six mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3° - L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les quinze jours qui suivent cette dernière, la gérance doit réunir une assemblée générale ou si le gérant est décédé, le ou les associés restant doivent prendre une décision sur l'agrément sollicité.

La décision d'agrément ou pas est notifiée dans le délai d'un mois à compter de la décision d'agréer ou pas les héritiers en tant qu'associés.

En cas de refus d'agrément, soit les associés survivants sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, soit

d'un commun accord qu'un ou plusieurs associés survivants se porterait acquéreur des parts de l'associé décédé.

En cas de non acquisition par les associés survivants, la société pourra se porter acquéreur des parts du défunt et les racheter en vu de leur annulation.

4° - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et / ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux 2% l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seul(s) droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

Article 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

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

Article 16 - DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non et continuerait entre les associés survivants. Dans la mesure où il n'aurait plus d'associés survivants, la société continuera alors avec les héritiers desdits associés. Il est rappelé ici que les parts sont transmissibles aux héritiers non associés d'un associé qu'à la condition de l'agrément des associés statuant à la majorité des parts sociales, ou de l'associé survivant.

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

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la

société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire » et respecter les présents statuts et notamment les clauses d'agrément qui leur sont opposables.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 17 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans un délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 18 – GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale ordinaire ».

2° - Sont nommés co-gérants de la société pour une durée non limitée :

- **Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT**
- **Madame Rosa DESIATO**

3° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Précision étant ici faite qu'en cas de démembrement de propriété, comme il est dit ci-dessus, c'est l'usufruitier qui disposera du droit de vote.

4° - Les fonctions du gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

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

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 25% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le gérant, ou s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant par le Président de séance.

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

Article 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

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

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

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

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

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

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

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

Article 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- La transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins des parts sociales.

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

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au **31 décembre 2024**.

Article 25 – RAPPORT DE LA GERANCE

Chaque année, le gérant fera un rapport conformément aux dispositions de l'article 1856 du Code civil.

Article 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constituent le bénéfice.

Eventuellement et si l'assemblée le décide, il pourra être pratiqué des amortissements et des provisions.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois l'assemblée générale

ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 27- LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - À l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 28 – CONTESTATIONS

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

Article 29 - PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 30 - PUBLICITE – POUVOIRS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.




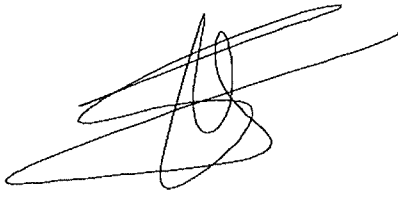
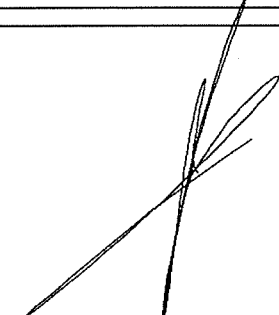
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme GUILLEMINOT Rosa a signé à PAU le 09 janvier 2024</p>	
<p>M. GUILLEMINOT Jean-Marc a signé à PAU le 09 janvier 2024</p>	
<p>M. CHALAN LATOU Romain a signé à PAU le 09 janvier 2024</p>	
<p>Mme CHALAN LATOU Camille a signé à PAU le 09 janvier 2024</p>	
<p>et le notaire Me CALAUDI PIERRE a signé à PAU L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE NEUF JANVIER</p>	

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Me Pierre CALAUDI, Notaire à PAU,

Dépositaire de fonds versés en vue de la constitution d'une société civile sous la dénomination 2CDG,

Ladite société devant avoir un capital de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €) divisé en 100 parts de 20 euros chacune, son siège social est à SOORTS-HOSSEGOR (40510), 343 Avenue du Touring Club.

Et a pour objet social :

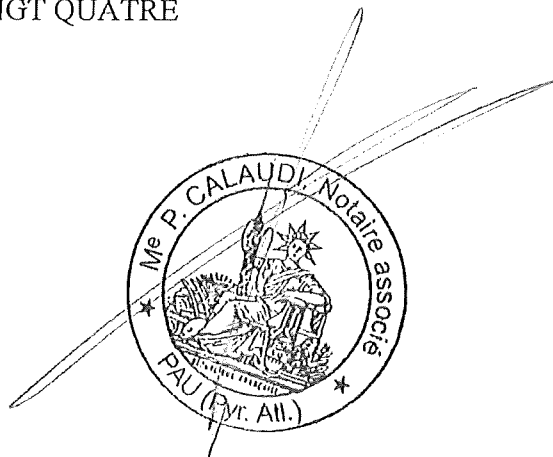
- L'acquisition, l'administration, la cession, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- La mise à disposition de tout ou partie des biens au profit de ses associés,
- Toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Constate :

Que les fonds provenant de la libération des parts sociales et correspondant à des apports en numéraire ont été déposés à un compte ouvert au nom de la société en formation et correspondent à un montant de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 euros).

Fait à PAU
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE

Maître Pierre CALAUDI



LISTE DES ASSOCIES**ET MONTANT DE LEURS APPORTS EN NUMERAIRE**

ASSOCIES	MONTANT DES APPORTS	MONTANT LIBERE	NOMBRE DE PARTS
Monsieur Jean-Marc GUILLEMINOT	200 EUROS	200 EUROS	10
Madame Rosa DESIATO	200 EUROS	200 EUROS	10
Monsieur Romain CHALAN LATOU	800 EUROS	800 EUROS	40
Madame Camille CHALAN LATOU	800 EUROS	800 EUROS	40

Liste des annexes :

- * Attestation de dépôt des fonds

SUIVENT LES SIGNATURES

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 19 pages, sans renvoi ni mot nul.**

