

2M IMMO

Société civile immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 9 Domaine du Soulan - 32810 Duran
Société en cours de constitution

STATUTS

Les soussignés :

- ➔ Madame **Margaux MAYNIE**, née BORIES le 11 janvier 1988 à Carcassonne (11), de nationalité Française, domiciliée au 9 Domaine du Soulan - 32810 Duran, mariée avec Monsieur Damien MAYNIE le 26 juin 2015 à Palaja (11), sous le régime de la séparation de biens suivant acte reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à Carcassonne, le 18 avril 2015 ;
- ➔ Monsieur **Damien MAYNIE**, né le 19 janvier 1989 à Carcassonne (11), de nationalité Française, domicilié au 9 Domaine du Soulan - 32810 Duran, marié avec Madame Margaux MAYNIE, née BORIES, comme indiqué ci-dessus ;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière (*ci-après dénommée « la Société »*) devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

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 régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement, la vente de tous immeubles et biens immobilier ;
- la mise à disposition, à titre gratuit, des actifs sociaux au profit des associés ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 : Dénomination sociale

La Société a pour dénomination : **2M IMMO.**

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

Article 4 : Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 5 : Siège social

Le siège social est fixé au 9 Domaine du Soulan - 32810 Duran.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE 2 : APPORTS, CAPITAL SOCIAL ET PARTS SOCIALES DE LA SOCIÉTÉ

Article 6 : Apport

Les soussignés apportent en numéraire à la Société la somme de 1 000 €.

Cette somme correspond à la souscription par :

- Madame Margaux MAYNIE de 500 parts de 1 € chacune ;
- Monsieur Damien MAYNIE de 500 parts de 1 € chacune.

Cette somme de 1 000 €, représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les soussignés s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, 8 jours après la demande de la gérance qui leur sera adressée par courriel dont il sera accusé réception, ou par lettre remise en main propre contre récépissé ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de 1 000 €.

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €.

Il est divisé en 1 000 parts de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000 entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Margaux MAYNIE, à concurrence de 500 parts, numérotées de 1 à 500 ;
- Monsieur Damien MAYNIE à concurrence de 500 parts, numérotées de 501 à 1 000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts.

Article 8 : Modification du capital

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire.

Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices. L'attribution de parts sociales à une personne autre qu'un associé, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ne pourra intervenir qu'avec l'agrément de la collectivité des associés dans les formes et conditions de l'article 11 des présents statuts.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la Gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 8 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 9 : Comptes courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la Gérance.

Article 10 : Parts sociales

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.

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.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

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 collectives des associés.

Article 11 : Cession de parts sociales

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 d'une copie de l'acte authentique ou d'un exemplaire original de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés statuant en la forme ordinaire.

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 30 jours de cette notification, la Gérance doit appeler la collectivité des associés à statuer 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 la position de la collectivité des associés à l'associé cédant, 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 alors d'un délai de 3 mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande 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 6 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 de 30 jours à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

* * *

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Article 12 : Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur ;
- les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les 3 mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire ;
- l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production. A cet effet dans les 8 jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les 15 jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants.

Cette décision est notifiée dans le délai de 6 mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation ;

- 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.

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 judiciaire 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 seuls 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 ;

- à défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'1 an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 13 : Responsabilité des associés

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 et conformément aux modalités visées à l'article 10 en cas de démembrement de propriété.

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 14 : Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés, sous réserve des dispositions visées l'article 12 ci-avant.

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 qu'une décision collective des associés 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 déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les 3 mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

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 collectives des associés.

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

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.

La demande de retrait doit être notifiée à la Gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement 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.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'1 mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard 1 mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Article 15 : Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

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 le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, 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.

TITRE 3 : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 : Gérance

16.1 Nomination :

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective ordinaire des associés. Si le Gérant ou l'un des Gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Les premiers Gérants de la Société sont désignés aux termes des présents statuts.

16.2 Gestion des biens et affaires de la Société :

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par une décision collective extraordinaire des associés.

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, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-Gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-Gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-Gérant doit être faite ou confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « *Pour la Société - Le Gérant* », suivis de la signature du Gérant.

16.3 Représentation de la Société :

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

16.4 Durée des fonctions :

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle, révocation ou démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés 3 mois au moins à l'avance et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Gérant est révocable par une décision collective ordinaire des associés.

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

En cas de vacance de la Gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par décision collective des associés provoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 17 : Rémunération de la Gérance

Le Gérant ou chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer en frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision collective ordinaire des associés. La Gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES DE LA SOCIETE

Article 18 : Décisions collectives des associés

Les décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés 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 19 : Nature des décisions collectives

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

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

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

Les décisions extraordinaires concernent notamment :

- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital ;
- la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la prorogation de la durée de la Société.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Les décisions ordinaires concernent notamment :

- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que les rapports établis par le ou les Gérants et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices ;
- l'approbation des éventuelles conventions réglementées ;
- la nomination, la révocation et la rémunération éventuelle du ou des Gérants ;
- l'agrément des cessions de parts sociales ;
- la révocation du liquidateur.

Article 20 : Majorité et quorum des décisions collectives

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de la moitié au moins des associés.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des deux-tiers du capital social et des droits de vote.

L'Assemblée Générale Ordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation du ¼ au moins des associés.

Article 21 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une Assemblée Générale

21.1 Convocation :

Les associés sont convoqués en Assemblée Générale par la Gérance sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui leur est adressée 15 jours au moins avant la date de la réunion.

Toutefois, dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale.

La lettre de convocation indique le lieu de convocation ainsi que l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

21.2 Résolutions et documents d'information :

Avant toute Assemblée Générale, dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant toute Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le texte des projets de résolution, les comptes annuels et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis 15 jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

21.3 Réunion :

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

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

Si 2 associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

21.4 Représentation - Vote :

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

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

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toute décision collective. Le nu-proprétaire disposant toutefois du droit de participer aux décisions collectives et ses engagements ne peuvent être augmentés sans son accord.

21.5 Procès-verbaux :

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les Gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé soit par un juge du Tribunal de commerce, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des résolutions prises par l'Assemblée Générale sont valablement certifiés conformes par le Gérant ou par un seul des Gérants en cas de gérance collégiale. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par le liquidateur.

Article 22 : Modalités de la consultation écrite des associés

Lorsqu'une consultation écrite est décidée, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée Générale sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblée Générale, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée.

Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 23 : Modalités des décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des Assemblées Générales.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre spécial visé à l'article 21 ci-dessus, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des résolutions.

Article 24 : Conventions réglementées

Le Gérant présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le ou l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé 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 %, est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le Gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que la collectivité des associés désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les Gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE 5 : INFORMATION DES ASSOCIES

Article 25 : Droit de communication des statuts

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

Article 26 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, 1 fois par an, au ou aux Gérants des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'1 mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

TITRE 6 : EXERCICE SOCIAL, COMPTES SOCIAUX, AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 : Exercice social

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

Par exception, le 1^{er} exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

Article 28 : Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

La Gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 29 : Affectation des résultats

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux conformément aux modalités visées à l'article 10 en cas démembrement de propriété. Toutefois, la décision collective peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE 7 : TRANSFORMATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION ET PARTAGE DE LA SOCIETE, CONTESTATION

Article 30 : Transformation

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés statuant dans la cadre d'une décision collective extraordinaire.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme relève d'une décision collective extraordinaire, statuant dans les conditions prévues à l'article 20 ci-avant.

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

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

Article 31 : Dissolution

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par la collectivité des associés statuant dans le cadre d'une décision extraordinaire.

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

A défaut par la Gérance de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la Gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société dans le cadre d'une décision extraordinaire.

Article 32 : Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « *société en liquidation* » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

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

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement.

Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de 3 ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

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

Article 33 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social.

Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. En présence de parts démembrées, le boni reviendra au nu-proprétaire.

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

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni, sous réserve des modalités prévues à l'article en 10 en cas de démembrement de propriété des parts.

Article 34 : Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents suivant les règles du droit commun.

Par ailleurs, tout associé de la Société renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, à l'encontre du contrat de société lui-même et de tous les actes de la Société subséquents (décisions collectives et de la gérance notamment).

TITRE 8 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 35 : Nomination des premiers gérants

Sont désignés comme premiers gérants de la Société, sans limitation de durée :

- ➔ Madame **Margaux MAYNIE**, née le 11 janvier 1988 à Carcassonne (11), de nationalité Française, domiciliée au 9 Domaine du Soulan - 32810 Duran ;
- ➔ Monsieur **Damien MAYNIE**, né le 19 janvier 1989 à Carcassonne (11), de nationalité Française, domicilié au 9 Domaine du Soulan - 32810 Duran ;

qui déclarent accepter ces fonctions et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination et l'exercice de ces fonctions.

Article 36 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du 1^{er} exercice social.

Article 37 : Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

Article 38 : Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au cabinet MISSIO, SELARL d'avocats au capital de 394 065 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Auch sous le n° 433 844 610, ayant son siège social sis au 108 avenue de la 1^{ère} armée française - 32000 Auch, représentée par Maître Manuel BELLIER, avocat inscrit au Barreau du Gers, à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'enregistrement de la Société au Registre National des Entreprises.

*Acte sous seing privé signé électroniquement
au moyen de la plateforme e-Acte sous signature privée (e-ASSP)
du Conseil National des Barreaux.*

2M IMMO

Société civile immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 9 Domaine du Soulan - 32810 Duran
Société en cours de constitution

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

- ➔ Conclusion d'une convention d'honoraires avec la SELARL MISSIO relative à la constitution de la Société.

Conformément à l'article 6 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de cet engagement par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Document signé : Statuts constitutifs SCI 2M IMMO_A-103096-2602.pdf

Nombre de pages du document : 18 **Signatures :** 2

Réf: A-103096-2602

Emetteur :
Manuel BELLIER
m.bellier@missio.fr

Signé par	Signature
Margaux Maynie	
Damien Maynie	

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"