

RCS : BAYONNE
Code greffe : 6401

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BAYONNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00520
Numéro SIREN : 833 371 933
Nom ou dénomination : 2F2P

Ce dépôt a été enregistré le 24/09/2020 sous le numéro de dépôt 6288

**COPIE
CERTIFIÉE CONFORME**

2F2P

Société Civile Immobilière
au capital de 1 660 Euros
Siège social : PAU (64000)
2 Rue Cazaubon Norbert

833 371 933 RCS PAU

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DES ASSOCIES EN DATE DU
01 AOUT 2020**

L'an deux mille vingt
et le premier août,
A 10 heures,

Les associés de la Société dénommée « 2F2P », Société Civile Immobilière au capital de 1 660 euros divisé en 166 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, à ANGET (64600) 15 Rue de Beaulieu Appartement 501 C, sur convocation verbale de la gérance.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents ou représentés :

Monsieur Pierre PEYRUSSON
Propriétaire de 63 parts

Madame Frédérique FOSSA
Propriétaire de 63 parts

Monsieur Pierre PEYRUSSON préside la séance en sa qualité d'associé-cogérant.

La feuille de présence vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le Président, permet de constater que 166 parts existantes sont présentes ou représentées sur les 166parts sociales composant le capital social.

Il constate que tous les associés sont présents ou représentés qu'en conséquence, l'Assemblée régulièrement constituée, peut valablement délibérer comme Assemblée Générale Extraordinaire sur toutes les questions de l'ordre du jour, ce dont l'assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- une copie des statuts de la société

Il dépose également les rapports et documents suivants qui vont être soumis à l'examen de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance
- le texte des résolutions

FP/AP

Les membres de l'Assemblée déclarent qu'ils ont eu connaissance de ces documents avant l'Assemblée et dans les délais réglementaires, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce délai, toutes questions au Président, ce dont l'Assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Transfert de siège social, modification corrélative des statuts ;
- Pouvoirs à conférer pour l'accomplissement des formalités ;
- Questions diverses,

Monsieur le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après échanges de vues, décide de transférer le siège social initialement fixé à PAU (64600) 2 Rue Cazaubon Norbert pour le transférer à ANGLET (64600) 15 Rue de Beaulieu appartement 501 C à compter de ce jour.

L'Assemblée Générale, décide de modifier les dispositions de l'article 5 relatif au siège social, comme suit :

« *ARTICLE 5 – Siège social*

Le siège est fixé à : ANGLET (64600) 15 Rue de Beaulieu appartement 501 C.

(le reste de l'article demeure inchangé). »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION


L'assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

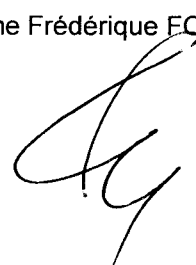
CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, de tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par les associés après lecture, et la séance a été levée.

Monsieur Pierre PEYRUSSON



Madame Frédérique FOSSA



2F2P

Société Civile Immobilière
au capital de 1 660 Euros
Siège social : ANGLET (64600)
15 Rue de Beaulieu
Appartement 501 C

833 371 933 RCS BAYONNE

LISTE DES SIEGES SOCIAUX

Je soussigné,

Monsieur Pierre PEYRUSSON, agissant en qualité de cogérant de la société 2F2P, immatriculée sous le numéro SIREN 833 371 933, déclare que les sièges sociaux précédents, de la Société ont été les suivants :

. PAU (64000) 2 Rue Cazaubon Norbert

Fait à BAYONNE
Le 1^{er} août 2020

Le cogérant

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Peyrussion', written over a faint dotted line.

2F2P

Société Civile Immobilière
au capital de 1 660 Euros
Siège social : ANGLET (64600)
15 Rue de Beaulieu
Appartement 501 C

833 371 933 RCS BAYONNE

**COPIE
CERTIFIÉE CONFORME**

STATUTS MIS A JOUR SUITE

A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 01 AOUT 2020

STATUTS

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des Parts Sociales 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 et par les articles 1 à 59 du 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 :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location, jouissance gratuite d'un ou plusieurs associés, ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous biens immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, licitation, d'adjudication, d'échange, d'apport ou autrement et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,
- La construction de tous immeubles, de toutes destinations et usages et plus spécialement la construction d'un ou plusieurs immeubles collectifs ou non à usage d'habitation ou non, et l'exécution de tous travaux de viabilité, VRD et de terrassement,
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, de vente, d'échange d'apport, de souscription de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres ou droits sociaux en général ; la gestion de tous fonds ou produits de capitalisation,
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,
- L'organisation du patrimoine familial de ses associés, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision, et à des déséquilibres liés aux aléas locatifs, aux écarts de rentabilité,
- Exceptionnellement l'aliénation des biens meubles ou immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société, à condition que ces opérations ne puissent pas être considérées comme des actes de commerce, n'exposent pas la société à son assujettissement à l'impôt sur les sociétés et n'affectent pas le caractère civil de la société.
- Et généralement toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles de faciliter le développement de la société et d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de :

« 2F2P »

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 » et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années 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 **ANGLET (64000) 15 Rue de Beaulieu appartement 501 C.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une délibération collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

Les associés comparants apportent, savoir :

APPORT EN NUMERAIRE

Madame Frédérique FOSSA-PEYRUSSON, comparante aux présentes, apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de droit en pareille matière, la somme de HUIT CENT TRENTE EUROS à titre de deniers personnels,

Ci..... 830,00 €

Monsieur Pierre PEYRUSSON, comparant aux présentes, apporte à la Société, sous les garanties ordinaires de droit en pareille matière, la somme de HUIT CENT TRENTE EUROS à titre de deniers personnels,

Ci..... 830,00 €

Récapitulatif des apports

Total des apports en numéraire,

Ci..... 1 660,00 €

Total des apports,

Ci..... 1 660,00 €

Versement des fonds

La somme de MILLE SIX CENT SOIXANTE euros (1 660,00€) a été déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, auprès de l'OFFICE NOTARIAL DE MEYLAN (38240) 27 boulevard des Alpes.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS (1 660,00 €)

Il est divisé en CENT SOIXANTE SIX (166) parts sociales de DIX EUROS (10) euros de valeur nominale chacune, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

– à Madame Frédérique FOSSA-PEYRUSSON

À concurrence de quatre-vingt-trois parts

sociales,

Numérotées de 1 à 83,

Ci 83 parts

– à Monsieur Pierre PEYRUSSON

À concurrence de quatre-vingt-trois parts

sociales

Numérotées de 84 à 166,

Ci 83 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL
SOCIAL :

CENT SOIXANTE-SIX PARTS CI 166 parts

=====

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

APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

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

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc... sont arrêtées, 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 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.

4° - L'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-propiétaire, ci-après visé, exerce seul le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la modification du capital social ou de l'objet social, la prorogation, la dissolution, la transformation de la société en une société d'une autre forme et sa fusion avec une autre société, lesquelles relèveront des décisions du nu-propiétaire.

Le nu-propiétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

5° - 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 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 cessions ne peuvent s'effectuer, dans toutes les hypothèses, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité extraordinaire visée à l'article 22 ci-après, les parts du cédant étant prises en considération pour le calcul de cette majorité.

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 trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 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 alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts ou faire racheter les parts par la société.

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 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément des intéressés, en toute hypothèse et quelle que soit leur qualité d'ayants-droit, par la collectivité des associés statuant à la majorité extraordinaire visée à l'article 22 ci-après, les parts de l'indivision n'étant pas prises en considération.

2° - Les héritiers et légataires de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois 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. En cas d'agrément, les héritiers ne pourront refuser leur entrée dans la société en qualité d'associés et réclamer le remboursement des parts leur appartenant.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec 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 quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, les parts sociales du défunt n'étant pas prises en compte. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. 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.

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 légal 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 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.

5° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 14 - 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 15 - 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 continue avec les associés survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés, sous réserve de leur agrément, ainsi qu'il est précisé à l'article 13.

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 déterminée 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 au 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".

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 16 - 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 le 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, lorsque l'associé unique est une personne morale.

Article 17 - 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 premier gérant de la société pour une durée non limitée :

- Monsieur Pierre PEYRUSSON, associé comparant, qui accepte ses fonctions,
- Madame Frédérique FOSSA-PEYRUSSON, associée comparante, qui accepte ses fonctions,

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 ensemble ou séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

En cas de gérance unique, le gérant pourra prendre les décisions suivantes, sans avoir besoin d'y être autorisé en assemblée générale ordinaire, et en cas de pluralité de gérants, ceux-ci devront prendre ensemble à l'unanimité, notamment les décisions suivantes :

- Disposer des biens immobiliers de la société,
- Procéder à toute vente, tout emploi et investissement de prix de vente,
- Acquérir tous biens immobiliers,
- Stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société et tous découverts en banque,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- Consentir, modifier ou supprimer la jouissance gratuite des associés,
- Tout acte ou série d'actes d'une portée financière supérieure à 10 000 € TTC,
- Transiger,

4° - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « *Pour la Société Civile 2F2P - le gérant* ».

5° - Les fonctions de 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.

Le survivant des cogérants continuera ses fonctions de gérance au décès du premier d'entre eux.

6° - 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.

7° - Le gérant est révocable par une décision des associés prise dans les conditions de l'article 21 ci-après.

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

8° - 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 18 - 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 19 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle 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 10 % 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 20 - 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 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 21 - 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 du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

2° - Elle est notamment compétente pour décider à la majorité prévue ci-après

- l'agrément prévu à l'article 12,
- la modification des présents statuts,
- Transiger,

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des trois quarts. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Par exception, les décisions suivantes devront être prises à l'unanimité des associés :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la scission de la société,
- la modification de l'objet social,
- l'augmentation des engagements d'un associé,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2018.

Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il pourra être tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - 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.

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.

3° - Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation ; l'excédent sera supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement, le résultat distribué reviendra à l'usufruitier en ce qui concerne le Résultat Courant. Les résultats exceptionnels, produits de cession d'actifs immobilisés, réserves, report à nouveau, ou produits exceptionnels mis en distribution, seront appréhendés par l'usufruitier et seront soumis au régime de quasi-usufruit, le tout sauf convention contraire entre les titulaires de droits démembérés. Par conséquent, et sauf convention contraire, ceux-ci seront versés intégralement à l'usufruitier, lequel sera dispensé de fournir caution ou de procéder au remploi desdites sommes.

Article 26 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A 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.

En cas de démembrement, celui-ci sera appréhendé par l'usufruitier et sera soumis au régime de quasi usufruit, le tout sauf convention contraire entre les titulaires de droits démembérés. Par conséquent, et sauf convention contraire, celui-ci sera versé intégralement à l'usufruitier, lequel sera dispensé de fournir caution ou de procéder au remploi desdites sommes.

4° La dissolution de la société interviendra à l'expiration de la durée pour laquelle elle a été constituée ou de manière anticipée, conventionnellement, ou de plein droit en cas de divorce des associés fondateurs, sauf convention contraire.

Article 27 - 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.