

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANTIBES - 0601 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 16/09/2024 - A2024/005233 - 2018 D 00448 - 842 821 134 - A2CJ

SCI A2C2J

Au capital de 100 €

Siège social : 1426 Moyenne Corniche des Pugets

06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

842 821 134 RCS ANTIBES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 3 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 3 juillet à 14 heures, les Associés de la SCI A2C2J se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social de la Société, su convocation de la Co-Gérante Madame Carine BERANGER.

SONT PRESENT :

- | | |
|------------------------------|-------------|
| - Madame CARINE BERANGER | 9.600 parts |
| - Monsieur Alexandre ROUSSEL | 400 parts |

La totalité du capital étant représentée, l'Assemblée peut valablement délibérer conformément aux statuts.

L'Assemblée est présidée par Madame Carine BERANGER, Co-Gérante de la Société.

Elle rappelle que cette Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Cessions de parts ;
- Modification de la dénomination sociale ;
- Transfert de siège ;
- Démission du Co-Gérant ;
- Modifications statutaires ;
- Pouvoirs.

Après un court délibéré, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

- PREMIERE RESOLUTION -

Les Associés prennent acte de la cession de 4.000 parts appartenant à Monsieur Julien SALOMON à Madame Carine BERANGER à hauteur de 3.600 parts et à Monsieur Alexandre ROUSSEL à hauteur de 400 parts, en date de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

- DEUXIEME RESOLUTION -

Les Associés décident de modifier la dénomination sociale de la société en A2CJ à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CB

AA

- TROISIEME RESOLUTION -

Les Associés décident de transférer le siège de la société à Saint-Laurent-du-Var (06700) 315, boulevard Marcel Pagnol, à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

- QUATRIEME RESOLUTION -

Les Associés prennent acte de la démission du Co-Gérant, Monsieur Julien SALOMON, en date de ce jour. Ils décident de ne pas pourvoir à son remplacement, Madame Carine BERANGER restant seule Gérante.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

- CINQUIEME RESOLUTION -

Les Associés décident en conséquence des résolutions qui précèdent de modifier les articles 3, 4, 7 des statuts comme suit :

« Article 3. – Dénomination

3.1 La dénomination de la société est A2CJ. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« Article 4. – Siège social

Le siège social est fixé au 315, boulevard Marcel Pagnol à Saint-Laurent-du-Var (06700). »

« Article 7. – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100,00 €).

Il est divisé en 10.000 parts sociales de 0,01 € chacune numérotées de 1 à 10.000 et réparties comme suit :

Carine BERANGER : 9.600 parts sociales numérotées de 1 à 9.600

Alexandre ROUSSEL : 400 parts sociales numérotées de 9.601 à 10.000 »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SB

AR

- SIXIEME RESOLUTION -

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue d'effectuer toutes formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h35.

Carine BERANGER

Alexandre ROUSSEL



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var

RCS ANTIBES D 842 821 134

Acte de cession de parts

Entre les soussignés :

Monsieur Julien SALOMON

Né à NICE le 16 mai 1977

Demeurant 1426 moyenne corniche des Pugets à SAINT LAURENT DU VAR

Célibataire

De nationalité française

Dénommé « Le Cédant »

Et

Monsieur Alexandre ROUSSEL

Né à PAPEETE le 9 avril 2005

Demeurant 315 boulevard Marcel Pagnol à SAINT LAURENT DU VAR

Célibataire

De nationalité française

Dénommé « Le Cessionnaire »

Il est rappelé au préalable :

Aux termes de statuts en date du 8 août 2018 à SAINT LAURENT DU VAR a été créée une société civile immobilière dénommée A2C2J, au capital de 100 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 842 821 134, dont le siège social est situé 1426 moyenne corniche des Pugets 06700 SAINT LAURENT DU VAR, et ayant pour activité l'acquisition, la construction, la vente, la mise en location de tous biens immobiliers à caractère professionnel, commercial ou d'habitation.

Le Cédant est propriétaire de 400 parts sur les 10.000 parts composant le capital social de ladite société.

Il est ensuite convenu ce qui suit :

Article liminaire : Déclarations des parties

Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs

AR JD

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var
RCS ANTIBES D 842 821 134

professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le Cédant déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la société dont les parts ont présentement été cédées n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 1 : Cession des parts

Le Cédant cède et transfère, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire, qui accepte, 400 parts sociales numérotées de 9601 à 10000 de la SCI A2C2J qui lui appartiennent pour les avoir souscrites lors de la constitution du capital initial de la société.

Article 2 : Prix

La présente cession est consentie et acceptée par les parties. Elle est réalisée moyennant le prix de 4 € (quatre euros), que le Cédant reconnaît avoir reçu du Cessionnaire, et dont il lui donne quittance.

Article 3 : Agrément

Aux termes de la délibération de l'assemblée générale des associés en date du 30 juin 2023, la présente cession a été autorisée et le Cessionnaire agréé en qualité de nouvel associé, dans les formes et conditions requises par la loi ou les statuts de la société. Une copie du procès-verbal de l'assemblée, certifiée conforme par le gérant, est annexée au présent acte.

Article 4 : Propriété

Le Cessionnaire devient propriétaire, à compter de ce jour, des parts sociales ci-dessus mentionnées avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

Le Cédant le subroge dans tous ses droits et actions attachés aux parts cédées, notamment quant à la distribution des éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice en cours et des suivants.

Le Cessionnaire reconnaît et accepte avoir reçu du cédant une copie des statuts de la société, copie dont il a pris connaissance.

AR JB

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var

RCS ANTIBES D 842 821 134

Article 5 : Droit de préemption

En contrepartie des engagements de caution qu'il a fournis personnellement lors de l'acquisition des 2 biens immobiliers dont est actuellement propriétaire la SCI A2C2J, le Cédant disposera d'un droit de préemption sur la cession des parts et/ou des biens immobiliers de ladite SCI (chaque part et/ou chaque bien).

Ce droit de préemption s'éteindra lorsque les prêts objets de son engagement de caution personnelle auront été intégralement remboursés, en principal, intérêts et frais. En pratique, le Cédant devra se voir notifier le nombre de titres faisant l'objet de la cession ou l'identification du bien objet de la cession, le prix de cession, les conditions suspensives, les modalités de paiement de ce prix ainsi que le nom du cessionnaire.

À compter du jour où il aura reçu notification de l'intégralité de ces informations, le Cédant disposera d'un délai d'un mois pour prendre position sur l'exercice de son droit de préemption ; le cas échéant, et s'il entend exercer son droit de préemption, il bénéficiera des mêmes conditions suspensives et conditions de vente que le cessionnaire déclaré.

Les notifications objets de la présente clause devront intervenir par courrier recommandé avec accusé de réception, remise en mains propres contre décharge ou acte de commissaire de justice.

Afin d'assurer l'effectivité du droit de préemption du Cédant, le Cessionnaire s'engage à informer tout acquéreur potentiel des parts ou des biens immobiliers de la SCI de l'existence de ce droit de préemption ainsi qu'à accomplir toutes diligences afin que celui-ci perdure jusqu'à ce que s'éteignent les engagements financiers du Cédant au bénéfice de la SCI A2C2J, notamment au travers de la persistance d'une clause spécifique incluse dans les statuts.

Toute cession qui interviendrait en violation du droit de préemption du Cédant encourait la nullité.

Article 6 : Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant déclare que les parts cédées lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire et qu'elles n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers.

Le cédant précise, en outre, que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 7 : Affirmation de sincérité

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

AR

JJ

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var
RCS ANTIBES D 842 821 134

Article 8 : Formalités de publicité

Pour être opposable à la société, la présente cession devra lui être signifiée conformément à aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification peut être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, deux originaux du présent acte de cession devront être déposés au greffe du Tribunal de commerce d'ANTIBES, accompagnés de deux copies des statuts modifiés certifiés conformes par le gérant et deux copies du procès-verbal d'assemblée ayant délibéré sur cette modification statutaire.

Article 9 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels la présente cession donnera lieu, seront supportés par le Cessionnaire, à l'exception de ceux liés à la modification éventuelle des statuts qui seront à la charge de la société dont les parts sont cédées.

Fait à SAINT LAURENT DU VAR

Le 3 juillet 2023

En 5 exemplaires originaux

Julien SALOMON
Le Cédant

Alexandre ROUSSEL
Le Cessionnaire

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE

Le 18/12/2023 Dossier 2024 00000790, référence 0604P61 2023 A 04791

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Jérôme BARTHES
Contrôleur des Finances Publiques

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var

RCS ANTIBES D 842 821 134

Acte de cession de parts

Entre les soussignés :

Monsieur Julien SALOMON

Né à NICE le 16 mai 1977

Demeurant 1426 moyenne corniche des Pugets à SAINT LAURENT DU VAR

Marié à Madame Carine BERANGER sous le régime de la séparation de biens

De nationalité française

Dénommé « Le Cédant »

Et

Madame Carine BERANGER

Née à NICE le 15 mai 1976

Demeurant 315 boulevard Marcel Pagnol à SAINT LAURENT DU VAR

Mariée à Monsieur Julien SALOMON sous le régime de la séparation de biens

De nationalité française

Dénommée « Le Cessionnaire »

Il est rappelé au préalable :

Aux termes de statuts en date du 8 août 2018 à SAINT LAURENT DU VAR a été créée une société civile immobilière dénommée A2C2J, au capital de 100 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 842 821 134, dont le siège social est situé 1426 moyenne corniche des Pugets 06700 SAINT LAURENT DU VAR, et ayant pour activité l'acquisition, la construction, la vente, la mise en location de tous biens immobiliers à caractère professionnel, commercial ou d'habitation.

Le Cédant est propriétaire de 4.000 parts sur les 10.000 parts composant le capital social de ladite société.

Il est ensuite convenu ce qui suit :

Article liminaire : Déclarations des parties

Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs

JS UB

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var
RCS ANTIBES D 842 821 134

professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le Cédant déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la société dont les parts ont présentement été cédées n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 1 : Cession des parts

Le Cédant cède et transfère, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire, qui accepte, 3.600 parts sociales numérotées de 6001 à 9600 de la SCI A2C2J qui lui appartiennent pour les avoir souscrites lors de la constitution du capital initial de la société.

Article 2 : Prix

La présente cession est consentie et acceptée par les parties. Elle est réalisée moyennant le prix de 0,01 € la part, soit au total 36 € (trente-six euros), que le Cédant reconnaît avoir reçu du Cessionnaire, et dont il lui donne quittance.

Article 3 : Agrément

La présente cession intervenant entre associés, l'agrément préalable de la collectivité de ceux-ci par décision extraordinaire n'est pas requis.

Article 4 : Propriété

Le Cessionnaire devient propriétaire, à compter de ce jour, des parts sociales ci-dessus mentionnées avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

Le Cédant le subroge dans tous ses droits et actions attachés aux parts cédées, notamment quant à la distribution des éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice en cours et des suivants.

Le Cessionnaire reconnaît et accepte avoir reçu du Cédant une copie des statuts de la société, copie dont il a pris connaissance.

Article 5 : Droit de préemption

En contrepartie des engagements de caution qu'il a fournis personnellement lors de l'acquisition des 2 biens immobiliers dont est actuellement propriétaire la SCI A2C2J,

JS

JS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var

RCS ANTIBES D 842 821 134

le Cédant disposera d'un droit de préemption sur la cession des parts et/ou des biens immobiliers de ladite SCI (chaque part et/ou chaque bien).

Ce droit de préemption s'éteindra lorsque les prêts objets de son engagement de caution personnelle auront été intégralement remboursés, en principal, intérêts et frais. En pratique, le Cédant devra se voir notifier le nombre de titres faisant l'objet de la cession ou l'identification du bien objet de la cession, le prix de cession, les conditions suspensives, les modalités de paiement de ce prix ainsi que le nom du cessionnaire.

À compter du jour où il aura reçu notification de l'intégralité de ces informations, le Cédant disposera d'un délai d'un mois pour prendre position sur l'exercice de son droit de préemption ; le cas échéant, et s'il entend exercer son droit de préemption, il bénéficiera des mêmes conditions suspensives et conditions de vente que le cessionnaire déclaré.

Les notifications objets de la présente clause devront intervenir par courrier recommandé avec accusé de réception, remise en mains propres contre décharge ou acte de commissaire de justice.

Afin d'assurer l'effectivité du droit de préemption du Cédant, le Cessionnaire s'engage à informer tout acquéreur potentiel des parts ou des biens immobiliers de la SCI de l'existence de ce droit de préemption ainsi qu'à accomplir toutes diligences afin que celui-ci perdure jusqu'à ce que s'éteignent les engagements financiers du Cédant au bénéfice de la SCI A2C2J, notamment au travers de la persistance d'une clause spécifique incluse dans les statuts.

Toute cession qui interviendrait en violation du droit de préemption du Cédant encourait la nullité.

Article 6 : Compte courant d'associé

Parallèlement à la présente cession, le Cédant cède au Cessionnaire, qui l'accepte, le compte-courant d'associé dont il est titulaire au sein de la société.

Le compte-courant d'associé, qui s'élève à 28.420 € (vingt-huit mille quatre cent vingt euros), est payable au comptant ce jour, ce que reconnaît le Cédant qui en donne bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 7 : Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant déclare que les parts cédées lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire et qu'elles n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers.

Le Cédant précise, en outre, que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 8 : Affirmation de sincérité

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines édictées

JS CB

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A2C2J

Capital : 100 €

Siège social : 1426 moyenne corniche des Pugets à Saint Laurent du Var

RCS ANTIBES D 842 821 134

par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 9 : Formalités de publicité

Pour être opposable à la société, la présente cession devra lui être signifiée conformément à aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification peut être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, deux originaux du présent acte de cession devront être déposés au greffe du Tribunal de commerce d'ANTIBES, accompagnés de deux copies des statuts modifiés certifiés conformes par le gérant et deux copies du procès-verbal d'assemblée ayant délibéré sur cette modification statutaire.

Article 10 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels la présente cession donnera lieu, seront supportés par le Cessionnaire, à l'exception de ceux liés à la modification éventuelle des statuts qui seront à la charge de la société dont les parts sont cédées.

Fait à SAINT LAURENT DU VAR

Le 3 juillet 2023

En 5 exemplaires originaux

Julien SALOMON
Le Cédant

Carine BERANGER
Le Cessionnaire

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE

Le 18/12/2023 Dossier 2024 00003310, référence 0604P61 2023 A 04983

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

DUPLICATA

Jérôme BARTRES
Contrôleur des Finances Publiques



Société Civile Immobilière
Au capital de 100,00 €
Siège social : 315, boulevard Marcel Pagnol - 06700 Saint-Laurent-du-Var
842 821 134 RCS ANTIBES

TITRE 1er.- FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE, PROROGATION, DISSOLUTION

Article 1er. - forme.

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code civil et par les dispositions du décret N. 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la Loi N. 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Code civil ; plus particulièrement, par les dispositions du chapitre II "De la société civile" du susdit Titre IX du Code civil ; plus particulièrement encore, par toutes les dispositions législatives relatives aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Article 2. - Objet

La société a pour objet l'acquisition, la construction, la vente, la mise en location de tous biens immobiliers à caractère professionnel commercial ou d'habitation. Et plus généralement procéder à toutes opérations financières, mobilières et immobilières, se rapportant à l'objet social et n'altérant pas son caractère civil.

Article 3. - Dénomination

3.1 La dénomination de la société est A2CJ.

3.2 La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

Article 4. - Siège social

Le siège social est fixé au 315, boulevard Marcel Pagnol à Saint-Laurent-du-Var (06700).

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département sur décision de la gérance et hors département sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 5. - Durée, prorogation, dissolution

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Elle pourra être prorogée six mois avant son terme par décision prise à l'unanimité des associés.

CB

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL

Article 6. – Apports

Lors de la constitution, il a été apporté la somme de 100,00 € en numéraire.

Article 7. – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100,00 €).

Il est divisé en 10.000 parts sociales de 0,01 € chacune numérotées de 1 à 10.000 et réparties comme suit :

Carine BERANGER : 9.600 parts sociales numérotées de 1 à 9.600

Alexandre ROUSSEL : 400 parts sociales numérotées de 9.601 à 10.000

Article 8. – Augmentation et réduction de capital

8.1 Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.2 Réduction de capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

Article 9. - Libération du capital

9.1 La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

9.2 A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

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

Article 10. - Représentation des parts

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

Les droits des associés ne découlent que des présents statuts et de leurs actes modificatifs, dont une copie certifiée conforme par le gérant sera délivrée à tout associé en faisant la demande.

Article 11. - Droits aux bénéfices et contribution aux pertes

11.1 Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social.

11.2 La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Article 12. - Responsabilité des associés à l'égard des créanciers sociaux. Information des créanciers

12.1 En application de l'article L.211.2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642.1 et 1646.1 du Code civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

Article 13. - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations y attachés

13.1 Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

13.2 Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

TITRE IV. - FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

Article 14. - Fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social

14.1 Chaque associé, à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre la réalisation de son objet social.

14.2 La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

CB

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

14.3 En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêts seront fixées par la gérance, en accord avec lui.

Article 15. - Nantissement des parts

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte SSP signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à la publication légale.

Le privilège du créancier gagiste subsiste par la seule publication du nantissement, conformément aux articles 1866 et 1867 du Code Civil.

Article 16. - Procédure spécifique de vente forcée

16.1 Lorsque les appels de fonds visés en l'article 14 restent infructueux, un mois après mise en demeure par acte extra-judiciaire, la gérance peut requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

16.2 Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

16.3 La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

16.4 La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

16.5 Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Article 17. - Statut des versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16

17.1 Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés en 14.3

17.2 Les versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16 ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

17.2.1 La gérance est seule juge de cette possibilité.

17.2.2 Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

17.3 Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 14 et 16, sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées au 17.2 ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

TITRE V. - CESSIONS DES PARTS SOCIALES RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE

Article 18. - Parts sociales. Cessions. Agrément

Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

Article 19. - Parts sociales. Vente forcée

19.1 La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

19.2 Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

19.3 Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition

des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Article 20. - Parts sociales. Nantissement

20.1 A moins qu'il ne s'agisse du nantissement prévu et constitué par les présents statuts, en leur article 15, la constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés.

20.2 Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 19.2 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 19.3.

Article 21. - Parts sociales. Constatation des cessions

21.1 La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra-judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

21.2 Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

TITRE VI. - GERANCE. DECISIONS COLLECTIVES

Article 23. - Gérance. Désignation. Démission. Révocation

23.1 Nomination – Le(s) premier(s) gérant(s) est (sont) désigné(s) aux termes de l'assemblée générale constitutive de la société.

23.2 La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

23.3 Démission - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

23.4 Révocation - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

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

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 cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 24. - Gérance. Pouvoirs

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

24.2 Sous réserve de ce qui sera dit en 24.3, dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

24.3 Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision de nature ordinaire, savoir :

24.3.1 Lorsque l'objet de la société ne porte pas sur un programme déterminé, tout acte ou opération afférent à la réalisation d'un programme, à l'exception toutefois des études préliminaires et de la conclusion des contrats de louage d'ouvrage avec les hommes de l'art, limités à ces études.

24.3.2 Lorsque l'objet de la société porte sur un programme déterminé, la conclusion des marchés d'entreprise et la délivrance des ordres de service, afférents au programme ou à une tranche. En ce cas, la décision collective visée en 24.3 doit :

- au vu du plan financier prévisionnel du programme et de sa tranche ;
- autoriser son engagement ;
- en définir le prix prévisionnel.

24.4 Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 24.2 ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 24.2 ci-dessus.

Article 25. - Gérance. Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtés par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

Article 26. - Gérance. Responsabilité

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

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

26.2 Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants et leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 27. - Décisions collectives. Nature. Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

27.1 Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au 27.4 ci-dessous.

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

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- Celles visées en l'article 24.3 ci-dessus.

27.3 Les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de la majorité prévue de façon expresse par les présents statuts - sont prises par la double majorité en nombre de tous les associés et des voix attachées aux parts créées par la société.

27.4 Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

27.5 Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

Article 28. - Décisions collectives. Modalités

28.1 Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

28.2 Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

28.3 Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées (avec demande d'avis de réception) postées au moins 15 jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé, le cas échéant par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 1 associé. Le représentant légal d'une personne morale

associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

28.4 Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

28.5 Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

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

28.7 Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

Article 29. - Année sociale

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Article 30. - Bénéfices. Comptes sociaux. Approbation

30.1 Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

30.2 Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les 6 mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la

lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

Article 31. - Résultats. Affectation et répartition

31.1 Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus.

31.2 Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2 ci-dessus.

TITRE VII. - LIQUIDATION

Article 32. - Liquidation

32.1 La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

32.2 La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

32.3 Sans préjudice de ce qui sera dit au 32.4 ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire au sens des articles 1601-1 et suivants du Code civil,

la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixée par les articles 1642-1 et 1646-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits articles 1642.1 et 1646-1.

Les dispositions du présent 32.3 sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L. 242.1 du Code des assurances.

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

Statuts à jour au 3 juillet 2023

La Gérante,
Carine BERANGER

