AB2C
Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 2 rue des Cailloux 62000 ARRAS
900 105 024 RCS ARRAS

STATUTS MIS A JOUR LE 30 SEPTEMBRE 2024
AVEC EFFET AU 1ER JUIN 2024

ARTICLE 1 - FORME

La société formée entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, a la forme d'une Société Civile Immobilière, régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil (article 1832 et suivant), du décret n°78-7904 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale de la Société est **AB2C.**

Dans tous les actes émanant de la Société, cette dénomination devra être immédiatement suivie ou précédée de la mention « Société Civile Immobilière » ou « S.C.I », de l'indication du capital social, du siège social, ainsi que la mention du RCS et du nom de la ville du Greffe auprès duquel la Société est immatriculée.

ARTICLE 3 - OBJET

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

- L'acquisition, la conservation et l'exploitation de biens immobiliers.
- L'acquisition, la conservation et la mise en valeur de tout immeuble susceptible d'être exploité dans le cadre de la conclusion d'un bail.
- L'acquisition, la conservation et la mise en valeur de tout terrain sur lequel sera édifié un immeuble susceptible d'être exploité dans le cadre de la conclusion d'un bail.
- La détention de tout immeuble ou participation sous quelque forme que ce soit dans une entreprise française ou étrangère.
- La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la Société à l'un quelconque de ses associés.
- La gestion de biens mobiliers ou immobiliers.
- Toute opération directement ou indirectement rattachée à l'objet social, en facilitant la réalisation et n'affectant pas le caractère civil de la Société.
- La détention de titres immobiliers.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :

2 rue des Cailloux 62000 ARRAS

Il pourra être transféré au sein du même département ou au sein d'un département limitrophe par décision de la gérance, qui pourra modifier les présents statuts en conséquence. Le transfert du siège social au-delà du département ou d'un département limitrophe constitue une décision extraordinaire au sens des présentes.

La société dépend donc du Tribunal de Commerce d'Arras (62000 - Arras).

ARTICLE 5 - DURÉE

La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La durée ci-mentionnée pourra être prorogée un nombre indéfini de fois, sans que chaque prorogation ne puisse excéder 99 ans, selon les modalités propres aux décisions extraordinaires ci-après définies.

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social total est de 100 € (cent euros), divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € (un euro).

L'ensemble des apports effectués à la Société s'élève à la somme de 100 € représentant la somme de tous les apports en numéraire.

6.1 Apports en numéraire

Les associés ont la possibilité de réaliser des apports en numéraire à la Société, qu'ils libèrent en tout ou partie sur un compte établi au nom de la Société.

6.1.1. Lors de la constitution de la société

- Monsieur Clément ANSQUIN fait apport à la société de 25 euros en numéraire. Il reçoit donc en contrepartie les parts 1 à 25 en pleine propriété ;
- Monsieur Célestin BOURGEOIS fait apport à la société de 50 euros en numéraire. Il reçoit donc en contrepartie les parts 26 à 75 en pleine propriété ;
- La S.A.R.L. **Ansquin Holding** fait apport à la société de 25 euros en numéraire. Elle reçoit donc en contrepartie les parts 76 à 100 en pleine propriété.

Les associés sont tenus de libérer à hauteur de 100 % les apports qu'ils réalisent lors de la présente souscription de la Société.

Les requérants déclarent expressément que les parts sociales sont souscrites en totalité et intégralement libérées à la date prévue et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Les apports ont été réalisés sur le compte cité dans les actes annexés de la société.

Le reste de la trésorerie nécessaire sera apporté par le biais des comptes courants d'associés, qui seront rémunérés ou non rémunérés selon dispositions ci-dessous.

6.1.2. Suite à la cession de parts sociales intervenue le 30 Décembre 2021 prenant effet le même jour :

La répartition des parts sociales est désormais la suivante :

I. Monsieur Clément ANSQUIN :
50 parts numérotées de 1 à 25 inclus et de 76 à 100 inclus.

II. Monsieur Célestin BOURGEOIS :
50 parts numérotées de 26 à 75 inclus.

6.2 Apports en nature

Les associés ont la possibilité de réaliser des apports en nature à la Société.

6.3 Apports en industrie

Les associés ont la possibilité de réaliser des apports en industrie.

L'apporteur en industrie reçoit des parts sociales en contrepartie de son apport mais elles ne participent pas à la formation du capital social.

Les parts sociales représentant des apports en industrie ne peuvent pas être cédées.

ARTICLE 7 - CAS DES ÉPOUX MARIÉS ET PARTENAIRES PACSÉS

7.1 Les époux mariés

L'époux commun en biens en apportant un bien commun à la société doit justifier de l'avis qu'il a adressé à son époux, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

La qualité d'associé ne sera reconnue qu'au seul époux effectuant l'apport. Cependant, la qualité d'associé est également reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

- Si cette intention est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux.

- Si cette intention est notifiée postérieurement à l'apport, l'agrément se fera selon les conditions prévues aux présents statuts.

7.2 Partenaires pacsés

Le conjoint pacsé apportant un bien détenu en indivision doit obtenir et justifier du consentement de son partenaire. L'apport du bien indivis est rémunéré par des parts sociales après agrément des associés. La qualité d'associé est donc reconnue aux deux partenaires indivisaires du bien apporté.

Les partenaires pacsés disposent du choix suivant :

- Soit les parts sociales attribuées en contrepartie de l'apport sont partagées à proportion des droits respectifs des indivisaires. L'indivision cesse et un partage de fait intervient.

- Soit les parts sociales attribuées sont indivises. Les indivisaires se doivent alors de désigner un représentant pour exercer les droits attachés aux parts. Le choix du représentant est libre, peut être désigner un des indivisaires, un associé ou un tiers. En cas de désaccord, le juge sera compétent pour désigner le représentant.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

La modification du capital social, qu'elle consiste en une augmentation ou réduction du capital, se fait par décision extraordinaire de la collectivité des associés, au sens des présents statuts.

8.1 Augmentation du capital social

L'augmentation du capital se fait par voie d'apport en numéraire. En un tel cas, les associés disposeront d'un droit de préférence sur les parts sociales nouvelles introduites, à proportion du nombre de part en leur possession. Ce droit de préférence est exercé dans un délai d'un mois à compter de la

notification de l'augmentation de capital adressée à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception, à moins que la gérance ne prévoie un délai plus important qui ne peut excéder 3 mois.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites peuvent être librement souscrites par les autres associés, à proportion du nombre de parts sociales en leur possession.

Les parts non souscrites par les associés pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, dans les conditions d'agrément et de préemption prévues aux articles suivants de ces présents statuts.

En cas d'augmentation de capital par le biais d'un apport en nature, après estimation de la valeur du bien par les associés ou à défaut d'accord par un commissaire aux apports choisis par l'ensemble des associés, l'associé apporteur se verra octroyer la valeur estimée de l'apport en nature en parts sociales.
L'associé apporteur sera nécessairement un associé existant au sein de l'entreprise, ou après accord à l'unanimité des associés, pourra être un nouvel associé.

8.2 Réduction du capital social

La collectivité des associés peut décider la réduction du capital social, qui prendra indifféremment la forme d'un remboursement ou rachat de part, d'une réduction du nombre ou du montant des parts. La Société pourra, le cas échéant, racheter des parts sociales en vue d'opérer cette modification du capital.

En tout état de cause, l'augmentation ou la réduction du capital social ne peuvent porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables et seules des copies présentes ou des actes modifiant la répartition ou l'attribution des parts sociales pourront être fournies aux associés.

ARTICLE 10 - COMPTE COURANT

Les associés ont la possibilité de faire des avances en compte courant à la société.

Les modalités et conditions de ces avances en compte courant seront déterminées par accord de la gérance avec les associés qui consentent l'avance, notamment pour ce qui concerne la durée des avances, leur rémunération ou encore leur montant maximum.

Les avances en comptes courants pourront donc être rémunérées ou non.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

Les associés ont vocation à partager les bénéfices attribués selon les conditions ci-dessous développées, à proportion de leur participation dans la Société au jour du partage.

Les associés répondent par ailleurs indéfiniment des dettes contractées par la Société à proportion de leur participation, au jour de l'exigibilité, et uniquement en cas de défaut de la Société.

Les associés disposent d'un droit de communication exercé lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle obligatoire, et ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois, selon les dispositions de l'article 1855 du Code civil.

ARTICLE 12 - DIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont divisibles et peuvent faire l'objet d'un démembrement. La Société reconnait un propriétaire de la nue-propriété et de l'usufruit de chaque part selon ses statuts.

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

Les actes ayant pour effet ou pour but de transférer entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales est soumis aux dispositions suivantes.

13.1 Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé, et n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication de la cession par son dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les cessions entre époux doivent également résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, selon les dispositions de l'article 1861 du Code civil.

13.2 Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, en faveur des ascendants ou descendants des associés.

Tout autre projet de cession, même en faveur du conjoint d'un associé, ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la Société, est soumis à l'agrément de la collectivité des associés statuant dans les conditions ci-après développées.

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, qui précisera l'identité, les profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

En ce cas, la gérance convoque la collectivité des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la réception du courrier, afin de se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés doit, dans un nouveau délai de quinze jours suivant la réception de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par tout moyen, sa décision qui ne nécessite pas de motivation.

Par exception aux modalités des décisions collectives ci-dessous prévues, l'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

La gérance notifie ensuite, dans un délai de huit jours, la décision de la collectivité des associés à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession devra être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, le décent sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés pourront se porter acquéreurs des parts du cédant. Si plusieurs associés se portent acquéreurs, le nombre de parts sociales auquel chacun d'entre eux aura droit est calculé à proportion du nombre de part en sa possession rapporté au nombre total de parts en possession des différents associés se portant acquéreurs.

Si tout ou partie des parts sur lesquels portait le projet de cession non agrée ne trouve pas acquéreur auprès des associés, et à moins qu'un autre tiers ne soit agréé à cet effet ou que l'associé cédant en décide de conserver ses parts, la Société pourra procéder à leur rachat en vue de leur annulation.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications faite par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société, que le cédant pourra toutefois rendre caduque en renonçant à la cession dans un délai de quinze jours.

13.3 Préemption

L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre recommandée devra contenir aussi les informations concernant le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Les associés restants dans l'entreprise auront la possibilité de se porter acquéreur des parts, avant tout autre tiers à la Société dans un délai raisonnable d'un mois à compter de la réception de la lettre recommandée. Si aucun associé ne se manifeste, l'associé pourra céder ses parts à un tiers en respectant la clause d'agrément prévue ci-dessus.

Si plusieurs associés se portent acquéreur, chacun pourra acquérir les actions proportionnellement à sa possession de part au jour de la vente comparée à la possession totale de tous les associés se portant acquéreur.

13.4 Retrait d'un associé

Chaque associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant à l'unanimité, dans un délai de deux mois à compter de la demande de retrait notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social de la Société.

L'associé qui se retire a le droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée par accord amiable. À défaut d'un tel accord, un expert sera désigné afin d'arrêter la valeur des parts, selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, aux frais de l'associé demandeur du retrait.

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés peuvent se porter acquéreur des parts au prix fixé. La Société reste toutefois tenue de racheter les parts acquises en vue de leur annulation.

Si les parts de l'associé qui se retire constituent la rémunération d'un apport en nature effectué lors de la constitution et si cet apport en nature existe dans l'actif social au jour du retrait, l'associé peut en demander l'attribution, à charge de soulte s'il y a lieu, conformément aux dispositions de l'article 1844-9 du Code civil.

En cas de volonté de cession de parts d'un associé, il devra les proposer en premier lieu aux autres associés de la société.

13.5 Faillite d'un associé

Le redressement ou la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé ne provoque pas la dissolution de la Société, à moins que les autres associés décident collectivement et unanimement de sa dissolution anticipée, et entraîne la perte de la qualité d'associé.

Il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

13.6 Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de plein droit de la Société.

Le décès d'un associé pourra entraîner le transfert de ses parts à ses héritiers en ligne directe ou conjoint sous réserve de l'agrément de la collectivité des associés décidé dans les conditions développées par les présentes.

Le transfert de parts en faveur d'héritiers et légataires autres que héritiers en ligne directe et conjoint reste en toute circonstance soumis à l'agrément des associés survivants.

La présente clause d'agrément peut ne pas être respectée si un accord extra-statutaire entre la totalité des associés a été signé précédemment et annexé aux documents sociaux de la présente Société.

Lors du décès d'un usufruitier, l'usufruit est automatiquement transféré au nu-propriétaire de ses parts sans accord des autres associés car celui-ci est déjà associé à la société.

13.7 Cession de parts entre associés

Il a été exposé précédemment que les associés souhaitant céder leurs parts sociales, sauf en cas de cession à un ascendant ou à un descendant, doivent en premier lieu le proposer aux associés déjà présents dans la société. Le titulaire des parts sociales est libre de céder tout ou partie de ses parts sociales à l'associé qu'il souhaite.

Les associés décident dès aujourd'hui la détermination du prix de la part sociale.

Montant du ou des biens immobiliers détenus dans la SCI déterminés selon le prix au mètre carré sur le site www.immobilier.notaires.fr auquel on appliquera une décote de 20%.
A ce montant, on retranchera les dettes financières et envers les associés, auxquelles la SCI sera redevable.
Le prix du ou des biens immobiliers déduction des dettes réalisées, il faudra diviser par le nombre de parts qui composent le capital social pour connaitre la valeur d'une part sociale.

L'acheteur des parts sociales devra également procéder au remboursement de tout ou partie (selon le nombre de parts cédées) du compte courant de l'associé vendeur. En cas de cession de toutes ses parts sociales, l'acheteur devra rembourser l'intégralité du compte courant d'associé.

Les associés, conviennent que la somme due (rachat des parts sociales et remboursement du compte courant associé) pourra être payé par l'acheteur sous 5 ans par échéance mensuelle ou annuelle moyennant des intérêts. Ces intérêts équivalent au taux maximum déductible des intérêts en compte courant associé (apprécié annuellement).

ARTICLE 14 - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

En accord avec les dispositions de l'article 1857 du Code civil, les associés ne répondent indéfiniment des dettes sociales qu'à proportion de leur part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Aucun nantissement n'a été effectué sur quelques biens de la société.

ARTICLE 16 - GÉRANCE

La Société est administrée par plusieurs gérants, associés ou non associés, personnes physiques ou morales, désignés et révoqués par décision collective prise en assemblée générale ordinaire. La désignation ou révocation de la gérance donne lieu à une publication dans les conditions prévues par les lois et règlements.

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé ou tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social de désigner un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans les rapports avec les tiers, la gérance jouit des pouvoirs de faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social. En cas de désaccord entre les gérants, chacun d'entre eux disposera d'un pouvoir d'opposition, exerçant tant que l'opération ne sera pas conclue. À défaut d'un accord entre les gérants, la décision sera soumise à l'approbation de la collectivité des associés au cours de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir, sans limitation, tous les actes de gestion que commande l'intérêt social.

Le gérant peut notamment, mais non exclusivement, effectuer les actes suivants, sans l'accord préalable des associés.

Acheter, vendre et échanger titres, immeubles, droits sociaux et instruments utilisés sur les marchés financiers français et internationaux.

Procéder aux opérations permettant à la Société de détenir des participations dans des entreprises commerciales, industrielles, financières, françaises ou étrangères.

Recourir à l'emprunt dans des proportions ne mettant pas en danger les intérêts de la Société et offre en garantie de ces obligations au maximum 1/3 du patrimoine social indifféremment en pleine propriété ou en droit démembré.

Est nommé en qualité de gérant par les présents statuts, pour une durée indéterminée :
- Monsieur Clément ANSQUIN, né le 22 Mars 1991 à ARRAS, de nationalité française, demeurant 45 Rue de la République à 62450 Bapaume.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Les associés expriment leur volonté par décisions collectives ordinaires ou extraordinaires qui engagent indifféremment les présents et les absents.

Les associés peuvent en toute circonstance être représentés aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par la gérance, au moins quinze jours avant la réunion de l'assemblée et se déroulant au lieu d'établissement du siège social .La convocation se fait par tout moyen mentionnant l'ordre du jour et les points mis en délibéré.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par la gérance, au moins quinze jours avant la réunion de l'assemblée et se déroulant au lieu d'établissement du siège social. La convocation se fait par tout moyen mentionnant l'ordre du jour et les points mis en délibéré.

L'assemblée est présidée par la gérance qui en définit le déroulement selon l'ordre du jour précédemment établi. Seuls les points mentionnés par la convocation sont mis en délibération, dont l'issue est constatée par procès-verbal signé par la gérance et chaque associé présent.

17.1 Assemblées générales ordinaires

Chaque année, une assemblée générale ordinaire a lieu dont l'objet porte entre autre sur l'approbation des comptes et la clôture de l'exercice social, qui donnera lieu à une communication des documents sociaux adressée à chaque associé libre de poser par écrit des questions sur la gestion de la Société auxquelles la gérance répondra dans un délai d'un mois.

Les décisions qui ne relèvent pas des pouvoirs de la gérance sont qualifiées d'ordinaires, en particulier celles portant sur l'affectation et la répartition des résultats, la nomination et la révocation.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité absolue des parts sociales des associés.

Les autres décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année.

17.2 Assemblées générales extraordinaires

Les décisions extraordinaires sont prises lors d'assemblées générales extraordinaires convoquées spécialement par la gérance, et ont pour objet :

- La modification ou la transformation de la Société et de son objet.
- La réduction ou la prorogation de la durée de la Société.
- L'augmentation ou la réduction du capital social.
- La modification de la dénomination sociale.
- Le transfert du siège social en dehors du département de son établissement ou en dehors d'un département limitrophe au département de son établissement.
- La modification des pouvoirs dévolus à la gérance.
- Les modifications portant sur le nombre, la valeur ou les conditions de cession des parts sociales.

- La dissolution anticipée de la Société.

Plus généralement, l'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour procéder à la modification des présents statuts.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité absolue des parts sociales des associés.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL ET COMPTES SOCIAUX

L'exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date de l'immatriculation de la société et finira le 31 Décembre de l'exercice de l'immatriculation, à savoir le 31 Décembre 2021.

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés en leur présentant un rapport d'activité portant sur l'exercice social de l'année précédente qui mentionne les bénéfices et pertes réalisés ou prévisibles.

Il est par ailleurs tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

À la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'approbation des associés dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le produit net de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, constitue le bénéfice net.

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés usufruitiers à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider d'en mettre tout ou partie en réserve.

En cas de perte, les associés usufruitiers supportent celles-ci à proportion du nombre de parts sociales en leur possession rapporté au nombre total de parts sociales.

ARTICLE 20 - IMPOSITION

La Société Civile Immobilière AB2C sera soumise au régime de la transparence fiscale, ses associés étant des personnes physiques elle sera donc soumise à l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION

La Société prend fin pour toute cause mentionnée à l'article 1844-7 du Code civil.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

La dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société aux associés, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de quarante-cinq jours à compter de la publication de celle-ci.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée par décision de justice ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Pendant cette période, la dénomination sociale apposée à tout acte destiné à un tiers est suivie de la mention « Société en liquidation ».

Un liquidateur est nommé par la collectivité des associés selon les modalités de décision ordinaire. Le liquidateur ainsi nommé dispose des pouvoirs les plus étendus afin de réaliser la liquidation, définis par l'acte de nomination.

Le liquidateur est tenu de rendre compte de sa gestion auprès de la collectivité des associés une fois par an au moins.

Le partage de l'actif résiduel éventuel au moment de la clôture de liquidation se fait à proportion du nombre de parts de chaque associé.

Au bout de 3 ans, en l'absence de clôture de liquidation décidée par la collectivité des associés par approbation définitive des comptes, tout intéressé sera susceptible de saisir la justice à cet effet.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

Toutes les 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 des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Statuts mis à jour le 30 Septembre 2024



