

**Statuts de la société :**

**2CK IMMO**

**Société Civile Immobilière (SCI)**

**Au capital de 300,00€**

**Siège social : 26 rue de vitry 45260 CHATENROY**

**RCS ORLEANS**

**Entre les soussignés,**

**Monsieur Christophe, Bernard, René AQUEVILLO**

Demeurant 26 rue de Vitry 45260 CHATENOY

Né le 4 avril 1981 à NEMOURS (77)

De nationalité française,

Marié à Madame Karen, Emilie DUMAS sous le régime communautaire le 26 novembre 2016 à la mairie de CHATENOY (45),

**Madame Karen, Emilie DUMAS épouse AQUEVILLO**

Demeurant 26 rue de Vitry 45260 CHATENOY

Née le 4 septembre 1981 à GIEN (45)

De nationalité française,

Mariée à Monsieur Christophe, Bernard, René AQUEVILLO sous le régime communautaire le 26 novembre 2016 à la mairie de CHATENOY (45),

**Madame Chloé, Maëlys AQUEVILLO**

Demeurant 26 rue de Vitry 45260 CHATENOY

Née le 11 octobre 2018 à ORLEANS (45)

De nationalité française

Madame Chloé, Maëlys AQUEVILLO, mineure, est représentée par ses parents Madame Karen, Emilie DUMAS épouse AQUEVILLO et Monsieur Christophe, Bernard, René AQUEVILLO en qualité d'administrateurs légaux,

Ci-après désignés les « associés »,

Les associés soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière. Ces statuts resteront valides entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

**Article 1 - Forme**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les lois en vigueur et notamment les articles [1832](#) à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

**Article 2 - Objet**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

### **Article 3 - Dénomination sociale**

La société a pour dénomination sociale : « 2CK IMMO ».

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du capital social.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R.123-237 du Code de Commerce.

### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé au 26 rue de Vitry 45260 CHATENROY;

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### **Article 5 - Durée**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt dix-neuf (99) ans maximum à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée.

### **Article 6 - Apports**

Les associés apportent à la société en numéraire les sommes suivantes :

- Monsieur Christophe AQUEVILLO apporte la somme de cent euros (100,00 €) ;

- Madame Karen AQUEVILLO apporte la somme de cent euros (100,00 €) ;
- Madame Chloé AQUEVILLO apporte la somme de cent euros (100,00 €) ;
- Madame Chloé AQUEVILLO est mineure sous l'administration légale de ses parents et représentée par eux. L'apport effectué en son nom n'entrant pas dans le cadre des dispositions de l'article 387-1 du Code Civil, aucune autorisation particulière n'est nécessaire.

Soit au total la somme de trois cent euros (300,00€), laquelle somme a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CIC, agence de SULLY SUR LOIRE, ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds en date du 05/11/2024.

#### **Article 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de trois cent euros (300,00€). Il est divisé en quinze (15) parts de vingt euros (20,00€) de valeur nominale chacune, numérotées de un (1) à quinze (15), attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Monsieur Christophe AQUEVILLO : cinq (5) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée de un (1) à cinq (5) ;
- à Madame Karen AQUEVILLO : cinq (5) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée de six (6) à dix (10) ;
- à Madame Chloé AQUEVILLO : cinq (5) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée de onze (11) à quinze (15).

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

#### **Article 8 - Comptes courants d'associés**

Outre leurs apports, chaque associé pourra verser ou laisser à disposition de la Société, dans la caisse sociale en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

#### **Article 9 - Parts sociales**

## **Droit et obligations des propriétaires de parts**

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Chaque part donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Elle donne droit à une voix.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

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

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception adressée au siège social, la société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

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

### **Formalités de cession**

Toute cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article [1690](#) du code civil.

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

### **Cession libre**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

### **Agrément**

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles [1861](#), alinéa 3 et 4 à 1864 du code civil s'appliquent.

### **Nantissement**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et la Société.

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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### **Décès d'un associé**

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

### **Article 10 - Gérance**

#### **Nomination**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. En cas de nomination pour une durée déterminée, le ou les gérants sont rééligibles. Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés dans les présents statuts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans un délai de un mois de la vacance. Passée ce délai tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le premier gérant de la société est Madame Karen AQUEVILLO, née le 04 septembre 1981 à GIEN (45), demeurant à 26 rue de Vitry 45260 CHATENOY, de nationalité française pour une durée de deux (2) ans.

### **Pouvoirs**

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

Dans les rapports entre les associés et sans que cette clause ne puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, le gérant ne peut prendre les décisions suivantes sans y avoir été préalablement autorisé par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social :

- toute cession d'actifs dont la valeur serait supérieure à mille (1000,00) euros individuellement ;
- tout investissement ou acquisition d'actifs qui représenterait une valeur supérieure à mille (1000,00) euros individuellement ;
- conclusion, octroi, modification significative ou remboursement anticipé de tout prêt, avance, crédit-bail, crédit et, plus généralement, de tout engagement financier d'un montant supérieur à mille (1000,00) euros ;
- conclusion ou octroi, dans le cadre de tout prêt, avance, crédit-bail, crédit et, plus généralement, tout engagement financier, de toute caution, aval ou garantie, sûreté, privilège et autres droits quelconques d'un montant supérieur à mille (1000,00) euros ;
- toute décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner une responsabilité solidaire ou indéfinie.

### **Responsabilités**

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 faits, 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 répartition du dommage.

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 en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### **Rémunération - indemnités**

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

### **Signature**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention «Pour la SCI 2CK IMMO», complétée par l'une des expressions suivantes : «Le gérant», «Un gérant» ou «Les gérants».

### **Démission - révocation**

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 un 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 et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

### **Article 11 - Décisions collectives**

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut

valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles [1855](#) et [1856](#) du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Les modifications des statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers étrangers à la Société sont décidés par les associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

#### **Article 12 - Exercice social**

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1<sup>er</sup> novembre et se termine le 31 octobre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 octobre 2025.

#### **Article 13 - Présentation des comptes**

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfique, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

#### **Article 14 - Affectation des résultats**

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit à défaut, par la gérance. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

#### **Article 15 - Dissolution - Liquidation - Partage**

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles [1844-8](#) du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

#### **Article 16 - Contestations**

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la société ou ses dirigeants, soit entre la société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la société.

#### **Article 17 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à 26 rue de vitry 45260 CHATENOVY, siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

#### **Article 18 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

#### **Article 19 - Publicité**

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

#### **Article 20 - Reprise des actes accomplis pour le compte de la société en formation**

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

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, la collectivité des associés donne mandat au gérant ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par la société.

**Fait à CHATENOY, le 05/11/2024**

**en trois (3) exemplaires**

Signatures :

Le gérant devra faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».

Associé	Associée et gérante	Associée
	Bon pour acceptation des fonctions de gérant 	Madame Chloé AQUEVILLO mineure est représentée par ses parents Madame Karen AQUEVILLO et Monsieur Christophe AQUEVILLO en qualité d'administrateurs légaux
Christophe AQUEVILLO	Karen AQUEVILLO	Chloé AQUEVILLO