

S.C.I. "2CBL"

Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 Euros

Siège social : 3 Avenue Mirabeau – 06600 ANTIBES

RCS ANTIBES N°484 614 813

STATUTS MIS A JOUR AU 4 DECEMBRE 2024

ARTICLE 1: FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou à les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, et notamment l'acquisition d'un bien immobilier situé à PLUMERGAT (56) - 5441, rue des Sabotiers.
- L'édification et l'aménagement de toutes constructions sur ces immeubles.
- L'acquisition ou la souscription de toutes parts sociales de Société Civile.
- Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptible d'en favoriser le développement, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est "2CBL".

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédé ou suivi de manière lisible, des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances, et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

ARTICLE 5 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à ANTIBES (06600) – 3 Avenue Mirabeau.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 : APPORTS

Les apports en numéraire faits par les associés sont les suivants :

1°/ Monsieur Christophe GUILLERME apporte à la société
une somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci..... 250 Euros

2°/ Monsieur Cédric GUILLERME apporte à la société
une somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci..... 250 Euros

3°/ Monsieur Bruno GUILLERME apporte à la société
une somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci..... 250 Euros

4°/ Monsieur Loïc GUILLERME apporte à la société
une somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci..... 250 Euros

Soit un total de MILLE EUROS, ci 1.000 Euros

Ladite somme a été versée sur le compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque
sis à , Agence de , ainsi qu'en atteste ladite banque le
2005.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en 1.000 parts de 1 Euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement
souscrites et attribuées, à savoir :

- à Monsieur Christophe GUILLERME à concurrence de **250 parts**
numérotées de 1 à 250,
- à Monsieur Cédric GUILLERME à concurrence de **250 parts**
numérotées de 251 à 500,
- à Monsieur Bruno GUILLERME à concurrence de **250 parts**
numérotées de 501 à 750,
- à Monsieur Loïc GUILLERME à concurrence de **250 parts**
numérotées de 751 à 1.000.

Soit au total : MILLE PARTS..... **1.000 parts**

ARTICLE 8 : AUGMENTATION – REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des
associés.

Ces opérations ont lieu, selon les cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de
l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de
l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire,
notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de
primes, réserves ou bénéfices.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun,
toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES

9.1 Propriété

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

9.2 Droits des associés

Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation : outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu-proprétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

Droit d'intervention dans la vie sociale : tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part sociale donne droit à une voix.

9.3 Obligations des associés

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social soit à réaliser l'objet social.

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

9.4 Usufruit

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions prises en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire.

9.5 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

ARTICLE 10 : CESSIION DE PARTS

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société: soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié.

En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux (2) originaux de l'acte sous-seing privé enregistré ou de deux copies authentiques de l'acte notarié.

A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

ARTICLE 11 : AGREMENT DES CESSIIONS

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés, ascendants et descendants. Elles sont également librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, ainsi qu'au profit de l'époux associé.

Toutes les autres cessions sont soumises à agrément, qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée/AR, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

A défaut d'une réponse dans les quinze jours, l'agrément est acquis tacitement. L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés. La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société.

Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf accord contraire. Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent. Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.

Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

ARTICLE 12 : NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Le nantissement des parts est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Si les associés ont donné leur consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus pour les cessions de parts à des tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1 du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêche pas le nantissement mais en cas de réalisation forcée, l'adjudicataire devra être agréé comme en cas de cession de parts.

ARTICLE 13 : DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société. La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe d'un associé décédé.

ARTICLE 14 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés – les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité - ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée/AR.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 : GERANCE

15.1 Nomination du gérant

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

15.2 Pouvoirs du gérant

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet, sauf à prendre les mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées aux articles 15.1 et 15.2.

15.3 Rémunération du gérant

La rémunération du gérant doit être décidée par décision collective des associés qui fixe le montant et les modalités.

ARTICLE 16 : ASSEMBLEES D'ASSOCIES – DECISIONS

16.1 Assemblées

Les convocations à une assemblée sont faites par lettre simple adressée au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour. 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 documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

16.2 Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée/AR. Les associés disposent d'un délai minimal de quinze (15) jours, à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote par écrit.

La réponse est faite par lettre recommandée/AR. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

16.3 Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts. Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social.

16.4 Décisions extraordinaires.

Les décisions extraordinaires concernent la modification des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts (3/4) au moins du capital social.

16.5 Droit de communication

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux. Également une fois l'an, 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.

ARTICLE 17 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le 1^{er} Janvier et finira le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés compétent et finira le **31 Décembre 2005**.

ARTICLE 18 : COMPTES SOCIAUX

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise. À la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale.

La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat. Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles: en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

ARTICLE 19 : COMPTES COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance. Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la gérance.

Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire. Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée.

Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

ARTICLE 20 : DISSOLUTION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé. Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 21 : CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance du siège social.

MIS A JOUR AU 4 DECEMBRE 2024

Copie Certifiée conforme

Mr Christophe GUILLERME