

2D2B ASSOCIES

*Société Civile Immobilière au capital de 20 000Euros
Siège social : 121 K avenue du Général de Gaulle
77610 Marles-en-Brie
RCS de Meaux : 879 237 949*

STATUTS

En date du 24/01/2025

ARTICLE I - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaire qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Dénomination

La société prend la dénomination de " 2D2B ASSOCIES ".

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par tous moyens de tous biens et droits immobiliers sis en quelque lieu que ce soit,
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 4 - Siège

Le siège social est fixé au : **121 K avenue du Général de Gaulle – 77610 Marles-en Brie**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - Durée

Sauf dissolution anticipée ou prorogation, la durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 – Apports – Capital social

1. Lors de sa constitution, la société a reçu les apports en numéraires suivants :

- De Madame Sophie BOUSSARD, ép. DUMONT, Cinquante euros, ci	50€
- De Monsieur Hervé DUMONT, Cinquante euros, ci	50€
- De Monsieur Anthony BOUSSARD, Cent euros, ci	100€
- De Monsieur Jérémic BOUSSARD, Cent euros, ci	100€
Soit au total la somme de trois cents euros, ci	300€

2. Le capital social est fixé à la somme de trois cents (300) euros. Il est divisé en trois cents (300) parts de un (1) euro chacune, intégralement souscrites par les associés, numérotées de 1 à 300 et réparties comme suit depuis l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 2022 :

- A Madame BEAUNIER Charlotte, Cent parts, ci	100 parts
- A Monsieur BOUSSARD Jérémic, Cent parts, ci	100 parts
- A Mademoiselle DAREL Lindsay, Cinquante parts, ci	50 parts
- A Mademoiselle BOUSSARD Zoé, Cinquante parts, ci	50 parts

Soit au total : trois cents parts, ci

300 parts

Par A.G.E. du 24/01/2025, les associés ont décidé de procéder à une augmentation de capital de 19 700 euros. Le capital social étant ainsi porté de 300€ à 20 000 €.

Par conséquent, le capital social est divisé en 20 000 parts sociales d'une valeur nominal de 1 euro chacune entièrement libérées.

Seule CILZ Groupe a souscrit à cette augmentation de capital par voie d'apport en numéraire 19 700€, déposé auprès d'un établissement bancaire

3. Le capital social est fixé à la somme de 20 000€. Il est divisé en 20 000 parts de un (1) euro chacune, intégralement souscrites par les associés, numérotées de 1 à 20 000 et réparties comme suit :

- A Madame BEAUNIER Charlotte,
Cent parts, ci 100 parts
- A Monsieur BOUSSARD Jérémie,
Cent parts, ci 100 parts
- A Mademoiselle DARFI Lindsay,
Cinquante parts, ci 50 parts
- A Mademoiselle BOUSSARD Zoé,
Cinquante parts, ci 50 parts
- A la SASU CILZ Groupe
dix-neuf mille sept cents parts, ci 19 700 parts

Soit au total : vingt mille parts, ci

20 000 parts

ARTICLE 7 – Exercice social

Chaque exercice comptable a une durée de douze mois qui commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Le premier exercice comprend la période à courir du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2019.

Les opérations sociales antérieures à l'immatriculation, s'il en est, sont rattachées à cet exercice.

ARTICLE 8 – Gérant (Modification du 31/05/2022)

A été désigné comme gérant de la société pour une durée non limitée :

- Madame BEAUNIER Charlotte, Louise, Jacqueline, née le 11 mars 1989 à Champigny-sur-Marne (94) et demeurant 13b rue Lavoisier – 77610 Marles-en-Brie.

Qui a accepté ces fonctions et déclaré n'encourir ni incompatibilité ni interdiction de nature à l'empêcher de les exercer régulièrement.

ARTICLE 9 – Gérance

1. La gérance de la société peut être confiée à un ou plusieurs gérants désignés dans les conditions prévues par la loi.

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision qui les nomme. Un gérant, même statutaire, peut être révoqué par décision ordinaire des associés. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

2. La rémunération de la gérance est fixée par décision ordinaire des associés.

3. Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire

et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

4. Par exception, dans ses rapports avec les associés, la gérance ne peut, sans y être autorisée par décision ordinaire préalable, réaliser les opérations suivantes :
 - Emprunts autres que les crédits et concours des banques et établissements financiers ;
 - Octroi de prêt, subvention et abandon de créance supérieur à 10 000€ hors taxes ;
 - Constitution d'hypothèques, cautions assorties ou non de sûretés réelles et autres garanties ;
 - Participation à toute société, entreprise, groupement ou autre ; augmentation ou réduction des participations existantes ;
 - Acquisition, disposition ou crédit-bail, d'immeuble et droit immobilier ;
 - Constitution de servitudes ;
 - Embauche de personnel ;
 - Location d'immeuble comme preneur ou bailleur, tout avenant à bail ;

ARTICLE 10 – Décisions des associés

1. Les décisions des associés sont prises par délibération d'assemblée ou par consultation écrite, au choix de la gérance. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.
2. Les assemblées d'associés se réunissent sur convocation de la gérance faite dans les conditions légales, au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation. Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.
3. En cas de consultation écrite, chaque associé dispose, pour émettre son vote, d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents prévus par la loi. Après expiration de ce délai, les votes ne sont plus reçus.
4. Une décision des associés dont l'objet est de modifier les statuts de la société est dite extraordinaire. Toute autre décision est dite ordinaire, sauf si les statuts la qualifient extraordinaire.

Une décision extraordinaire est adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Une décision ordinaire est adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 11 – Comptes sociaux

1. Il est tenu une comptabilité régulière et sincère des opérations sociales. Un bilan et un compte de résultat sont notamment établis à la clôture de chaque exercice.
2. Sur les bénéfices nets de l'exercice sont prélevées les sommes nécessaires à l'apurement des pertes antérieures reportées.

Après imputation éventuelle de toute somme reportée à nouveau ou affectée en réserves, le solde, s'il en existe, augmenté le cas échéant de tous prélèvements sur le report à nouveau ou les réserves, est reparti entre les parts à titre de dividendes.

Les dividendes sont mis en paiement en une ou plusieurs fois dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice. Il peut être verser des acomptes sur dividendes.

3. S'il en existe, les pertes de l'exercice, qui ne peuvent être imputées sur le report bénéficiaire des exercices antérieurs ou sur les réserves, sont réparties entre les parts, sauf si elles sont reportées à nouveau en totalité ou en partie.
4. Les droits de chaque part sociale dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de la fraction du capital social qu'elle représente. La même répartition s'applique au solde de la liquidation.

ARTICLE 12 – Forme et libération des parts sociales

Les parts sociales ne sont pas représentées par des titres négociables.

Les parts sociales qui ne sont pas libérées intégralement lors de leur souscription sont libérées ultérieurement

dans un délai de cinq ans sur appels de la gérance, portés à la connaissance des associés concernés par lettre recommandée au moins trente jours à l'avance.

Sans préjudice du droit pour la société de poursuivre le recouvrement des sommes exigibles par tout moyen approprié, tout retard dans la libération des parts entrainera de plein droit intérêt à la charge de l'associé défaillant calculé au double du taux de l'intérêt l'égal à compter de la date d'exigibilité fixée par la gérance.

ARTICLE 13 - Mutation de parts sociales

1. Toute cession des parts sociales, y compris entre associés ainsi qu'en cas de succession dévolue à une ou plusieurs personnes physiques, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession entre conjoints ou entre ascendants et descendants, est soumise à l'agrément des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

2. Il en est alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit de parts ou qu'elle aurait lieu à titre gratuit, en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication, apport en société, apport partiel d'actif, fusion, scission, dissolution d'une société unipersonnelle, partage, échange ou autrement.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions des décisions extraordinaires prévues à l'article 10 ci-dessus, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

ARTICLE 14 – Modification du capital

1. Le capital social peut être réduit ou augmenté par décision extraordinaire des associés selon toutes modalités autorisées par la loi et par tous moyens, notamment par voie de compensation avec des créances certaines et liquides sur la société.

2. L'augmentation ou la réduction du capital social est réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés devant le cas échéant faire leur affaire de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Plus généralement, chaque fois qu'il faut posséder un certain nombre de parts pour exercer un droit quelconque, il appartient aux propriétaires de parts isolées ou en nombre insuffisant de faire leur affaire du groupement des parts nécessaires.

1. Toute personnes qui entre dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital est soumise à l'agrément dans les même conditions qu'un cessionnaire de parts sociales.

ARTICLE 15 – Dissolution-liquidation

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, qui peut être prononcée par décision extraordinaire des associés, la société entre en liquidation, sauf en cas de transmission universelle de patrimoine.

La liquidation est faite conformément à la loi par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et désignés par décision ordinaire qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

ARTICLE 16 – Pouvoirs

1. Tout pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet de signer l'avis de constitution de la société et d'effectuer ou faire effectuer toutes formalités légales et réglementaires.
2. La gérance est également habilitée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation et dans la limite de ses pouvoirs, tous actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

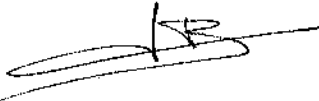
L'immatriculation au registre du Commerce et des sociétés emporte reprise de ces engagements par la société.

Fait à Marles-en-Brie,

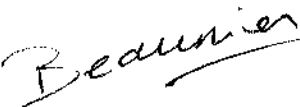
Le 24/01/2025

Signatures des associés :

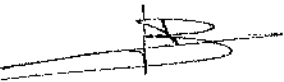
Monsieur BOUSSARD Jérémie



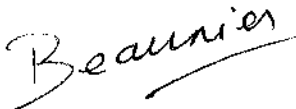
Madame BEAUNIER Charlotte



Madame Zoé BOUSSARD



Madame Lindsay DAREL



SASU CJLZ Groupe



Signature de la Gérante

Madame BEAUNIER Charlotte

