

---

---

**SCI 2L**

Société civile immobilière  
Au capital de 100 euros  
Siège social :86 chemin stratégique  
59680 Ferriere la Grande

---

---

---

**STATUTS CONSTITUTIFS**

---

## Les soussignés :

**Madame LEBRUN Clotilde**, née le 12/08/1991 à MAUBEUGE (59), demeurant Château Cos d'Estournel 33180 SAINT ESTÈPHE, de nationalité française.

**Monsieur LEGRAND Thomas**, né le 06/10/1990 à MAUBEUGE (59), demeurant au 86 chemin stratégique 59680 Ferrière la Grande, de nationalité française.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

### **Article 1 : forme**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous les propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

### **Article 2 : objet**

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, la cession de tous biens et des droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété.
- La gestion et l'administration de tout type d'actifs financiers, y compris la gestion de trésorerie issue des loyers et son investissement dans les placements financiers adaptés aux objectifs patrimoniaux des associés
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

### **Article 3 : dénomination**

La société prend la dénomination de : **2L**

### **Article 4 : siège social**

Le siège social est fixé à : **86 chemin stratégique, 59680 Ferrière la Grande**  
Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective des associés.

### **Article 5 : durée**

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

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

### **Article 6 : apports – libération des apports**

Les associés font apport à la société, à savoir :

**Madame LEBRUN Clotilde**, de la somme de **50 euros**.  
**Monsieur LEGRAND Thomas**, de la somme de **50 euros**.

Total des apports : **100 euros**, Laquelle somme sera versée dans la Caisse sociale par les associés qui s'y obligent.

La libération des apports en numéraire interviendra à hauteur de 50% à la contribution de la société, et le solde dans un délai maximum de 12 mois à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le gérant devra veiller à l'appel des fonds dans ces délais.

TL

ca

## **Article 7 : capital social**

Le capital est fixé à la somme de 100 euros.

Montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, portant les numéros 1 à 100 qui sont attribués en représentation de la valeur de leurs apports, savoir :

À Madame **LEBRUN Clotilde**, parts numérotées de 1 à 50

À Monsieur **LEGRAND Thomas**, parts numérotées de 51 à 100

Soit au total : 100 parts sociales.

## **Article 8 : cessions de parts**

Les parts d'intérêt ne peuvent être cédées que d'un commun accord entre les associés.

La cession s'opèrera par acte authentique ou sous seings privés. Conformément à l'article 1690 du Code civil, elle devra être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

## **Article 9 : droits et obligations des associés**

Chaque part donne droit :

A la propriété de l'actif social, tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Une part sociale donne droit à une voix.

A la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code civil. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

## **Article 10 : Indivisibilité des parts sociales**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires doivent désigner un mandataire unique pour exercer leurs droits.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales :

- o L'usufruitier perçoit les bénéfices distribués et participe aux décisions relatives à l'affectation du résultat.
- o Le nu-propiétaire participe aux décisions collectives relatives à la modification des statuts et à la transmission des parts sociales.

Les règles précises de répartition des droits et obligations entre usufruitier et nu-propiétaire sont définies dans un pacte extra-statutaire entre les associés.

## **Article 11 : cession et transmission des parts sociales**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous-seing-privé

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié, ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession de parts au siège social, contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valable, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous-seing-privé, ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédés, y compris entre associés, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment la volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat, parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts. La société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité simple. La société peut également procéder au rachat, départ en vue de leur annulation.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois, à compter de la dernière notification faite par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

### **Article 12 : donation et transmission des parts sociales par décès**

Les donations et les transmissions de parts sociales par décès sont soumis aux mêmes conditions d'agrément que la cession de parts à un tiers autre, qu'un ascendant ou descendant d'un associé ou autre que le conjoint d'un associé.

### **Article 13 : désignation, démission, révocation de la gérance**

La société est administrée par Madame LEBRUN Clotilde et Monsieur LEGRAND Thomas en qualité de gérants qui ont seul la signature sociale donnée par les mots "Pour la Société civile immobilière "2L", suivis de leur signature. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire et autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative.

Ils administrent les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées.

Ils consentent et acceptent ou résilient tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables.

Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; ils touchent et reçoivent toutes sommes dues à la société et paient toutes celles qu'elle peut devoir. Ils donnent toutes quittances et consentent toutes mainlevées d'inscription, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement.

Ils passent tous traités et marchés, fait faire tous travaux et réparations qu'ils jugent utiles.

Ils peuvent transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et à la gestion de la société.

Ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Ils nomment et révoquent tous employés, déterminent leurs traitement et salaire.

Ils consentent le versement, dans la caisse sociale par les associés, de fonds en comptes courants et déterminent le taux d'intérêt et les modalités de versement et de retrait.

Ils peuvent, sous leurs responsabilités personnelles, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Ils doivent conserver à la société tout le temps et tous les soins nécessaires.

La durée des fonctions du gérant n'est pas limitée.

Le gérant peut recevoir en rémunération de ses fonctions des appointements, fixes ou proportionnels, fixés d'un commun accord entre les associés.

Les gérants peuvent démissionner sans avoir justifier leurs décisions à condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants par lettre recommandée adressée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, cette démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.  
Tout gérant révoquer, sans motif légitime à droit des dommages et intérêts.

### **Article 14 : année sociale, inventaire**

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé à compter de ce jour jusqu'au 31 décembre.

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire ou état de situation de la société sera dressé le 31 décembre de chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans les six mois suivants.

### **Article 15 : répartition des bénéfices et pertes**

TL GL

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

### **Article 16 : dissolution, liquidation**

La liquidation totale de la société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction le jour de la dissolution de la société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus, soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses les biens de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements, et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En un mot, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront convenable, tout l'actif social, en recevoir les produits, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme, ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

### **Article 17 : contestations**

Toutes contestations qui pourraient s'élever soit entre les associés et les gérants soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

### **Article 18 : état des actes accomplis pour le compte de la société en formation**

Les soussignés reconnaissent et déclarent que préalablement à la signature par eux-mêmes des statuts de la société, ils ont accompli les actes suivants :

Conformément à l'article 6, alinéa 2 du décret du 3 juillet 1978, les engagements énoncés ci-dessus seront repris par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

### **Article 19 : régime fiscal**

La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés (IS) dans les conditions prévues par la loi.

Fait à Ferrière la grande  
Le 21/03/2025

En trois originaux, dont un remis à chacun des associés.

Signatures :

