

## **2 TET**

**Société civile immobilière**  
**Au capital de 5 000.00 Euros**  
**Siège social : « Chez le Sanglier qui fume » Les deux têtes,**  
**Les arcs 1600**  
**73700 BOURG SAINT MAURICE (Savoie)**

# **S T A T U T S**

**Mis à jour le 1<sup>er</sup> Juillet 2025**

## ARTICLE 1 - FORME.

Il existe entre les propriétaires de parts sociales ci-après créés et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code Civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

## ARTICLE 2 OBJET.

La société a pour objet :

L'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation par bail ou tout autre moyen de tous biens immobiliers et le cautionnement simple ou hypothécaire des associés, et généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION.

La dénomination de la Société est : **2 TET**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL.

Le siège social est fixé : « **Chez le Sanglier qui fume** » **Les deux têtes, Les Arcs 1600 73700 BOURG SAINT MAURICE (Savoie)**

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 - DUREE.

La durée de la Société est fixée à CINQUANTE (50) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## ARTICLE 6 – PARTS SOCIALES.

Le capital social est fixé à cinq mille Euros (5 000,00 Euros)

Il est divisé en 5 000 parts de 1 Euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

### **Monsieur BEGUE Olivier Robert Gabriel**

Propriétaire de 4 970 parts  
Numérotées de 1 à 1 4 970

**4 970**

### **Monsieur BEGUE Jean Pierre Henri Maurice**

Propriétaire de 10 parts  
Numérotées de 4 971 à 4 980

**10**

**Monsieur RENARD Christophe Pascal Alix**

Propriétaire de 10 parts

Numérotées de 4 981 à 4 990

10

**Madame DUCROS épouse RENARD Catherine Marie Blanche**

Propriétaire de 10 parts

Numérotées de 4 991 à 5 000

10

Le total égal au nombre de parts composant le capital social

5 000

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL.**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

**ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS.**

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

**ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS.**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

**ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES.**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposé 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 dans les cas et conditions prévues à l'article 1595 du Code Civil, pour être valable, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou à des ascendants ou descendants du cédant.

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 extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les quinze jours 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 six jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient 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 par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible ; le tout dans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, par décision collective extraordinaire, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint comme en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas pris en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié ; l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE.**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable : par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se faire attribuer à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

## **ARTICLE 12 - GERANCE.**

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 des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société, autre que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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 Société 2 TET** », complétée par l'une des expressions suivantes : « **Le gérant** », « **Un gérant** », ou « **Les gérants** ».

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers le 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 réparation 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 garants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

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.

**Monsieur BEGUE Olivier Robert Gabriel demeurant La Petite Chal 73700 BOURG SAINT MAURICE** est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

La rémunération des gérants sera fixée par la prochaine Assemblée. Les gérants seront remboursés sur justificatifs, de leurs frais de déplacement et de représentation.

**Monsieur BEGUE Olivier Robert Gabriel** déclare qu'aucunes prescriptions, aucunes mesures ou décisions quelconques ne font obstacle à l'exercice de ce mandat.

#### ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES.

Les décisions collectives résultent du choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolution pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme abstenu.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint ou par toute autre personne de son choix.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 Juillet 1978.

#### **ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

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

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

#### **ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS.**

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société. La gérance ne procédera aux amortissements pour dépréciation prévus par la loi, que dans la mesure où la valeur vénale des immobilisations deviendrait inférieure à la valeur nette comptable figurant à l'actif du bilan.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et repartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau. Ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

#### **ARTICLE 16 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE.**

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par action, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

## **ARTICLE 17 - DISSOLUTION.**

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844- 7 du Code Civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

## **ARTICLE 18 - LIQUIDATION.**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans le délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

**ARTICLE 19 - CONTESTATION.**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Faits pour être annexés au procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1<sup>ER</sup> Juillet 2025

**Monsieur Olivier Robert Gabriel BEGUE**

A handwritten signature in red ink, consisting of a long horizontal stroke on the left, a vertical stroke in the middle, and a complex, wavy flourish on the right.