

**2JL**  
**Société civile immobilière**  
**Au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 53 rue du Docteur Oursel 27000 EVREUX**  
**914 234 190 RCS EVREUX**

**STATUTS MIS A JOUR**  
**EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2025**

**\*\***

**SUITE A LA CESSION DE PARTS SOCIALES ET LA MODIFICATION**  
**CORRELATIVE DE L'ARTICLE 7**

**\*\***

**SUITE A LA PRECISION DES REGLES RELATIVES AU DEMEMBREMENT DES**  
**PARTS SOCIALES ET LA MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 24**

*« Certifié conforme à l'original, la gérance »*

## **ARTICLE 1 - FORME**

Suivant acte constitutif à Evreux le 1<sup>er</sup> juin 2022, Publicité constitutive en date du 2 juin 2022 par le Journal d'annonces légales l'Actu.fr, il a été constitué une société civile immobilière qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, toutes dispositions réglementaires prises pour leur application et les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

La propriété, la gestion, l'administration et la mise en valeur de tous biens et droits immobiliers lui appartenant et de tous ceux dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement et l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement.

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

## **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La société prend pour dénomination : **2JL**

## **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est établi à : **53 rue du Docteur Oursel 27000 EVREUX**

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

## **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue aux présents statuts.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés par la gérance à l'effet de décider, à la majorité prévue pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du T.G.I., statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

## **ARTICLE 6 - APPORTS**

Les associés fondateurs font à la société les apports en numéraire suivants :

Monsieur MALARD Thibaut .....510 Euros  
Monsieur SANCHEZ Antoine .....490 Euros

**TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRES** 1 000 Euros

Laquelle somme de 1 000 Euros sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

## **ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL**

### *1. Constitution de la société*

1. Le capital social, formé par les apports en numéraire ci-dessus, est fixé à 1 000 Euros divisé en 1 000 parts sociales de 1 Euro chacune, portant les numéros 1 à 1000, qui sont attribuées aux associés proportionnellement à leurs apports, à savoir :

Monsieur MALARD Thibaut ..... 510 parts  
Monsieur SANCHEZ Antoine ..... 490 parts

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS  
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, SOIT** 1 000 parts

### *2. Cession de l'usufruit temporaire*

Suite à la cession de l'usufruit temporaire des 1 000 parts de Monsieur MALARD Thibaut et Monsieur SANCHEZ Antoine à la société TAMS en date du 20 décembre 2022, le capital social est réparti de la façon suivante :

	Nombre de parts en Pleine propriété	Nombre de parts en Nue-propriété	Nombre de parts en usufruit
Monsieur MALARD Thibaut	0	510	0
Monsieur SANCHEZ Antoine	0	490	0
Société TAMS En usufruit temporaire sur une période de 20 ans commençant à partir de la réalisation effective de la cession	0	0	1 000
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL,  
SOIT** ..... 1 000 PARTS

### 3. Cession de la nue-propriété

Suite à la cession de la nue-propriété des 510 parts de Monsieur MALARD Thibaut au profit de Monsieur SANCHEZ Antoine et de la société TAMS en date du 15 septembre 2025, le capital social est réparti de la façon suivante :

	Nombre de parts en Pleine propriété	Nombre de parts en Nue-propriété	Nombre de parts en usufruit
Monsieur SANCHEZ Antoine	0	999	0
Société TAMS En usufruit temporaire sur une période de 20 ans commençant à partir de la réalisation effective de la cession	1	0	999
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>999</b>	<b>999</b>

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL,  
SOIT ..... 1 000 PARTS

### **ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS ASSOCIES**

Chaque associé peut, sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses coassociés, verser dans la caisse en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux.

Les intérêts des comptes-courants sont portés au compte frais généraux de la société.

### **ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire ou par conversion de bénéfices ou réserves, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social mais il peut renoncer à ce droit ou le céder en tout ou partie, librement au profit d'un coassocié ou d'un ascendant ou d'un descendant et avec le consentement de ses coassociés, au profit de toute autre personne.

Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales en vertu d'une décision extraordinaire des associés, mais en aucun cas, la réduction de capital, qu'elle qu'en soit la cause ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf avis unanime contraire.

## **ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS**

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

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié conforme par la gérance sera délivré à chaque associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

Toutefois, des certificats nominatifs de parts pourront être délivrés à chaque associés, par part ou multiple de parts, ou pour la totalité des parts détenues par lui. Ces certificats seront intitulés « certificats nominatifs de parts » et barrés lisiblement de la mention « non négociables ». Ils devront être extraits d'un registre à souche, datés et porter la signature du gérant (ou de l'un d'eux s'ils sont plusieurs).

## **ARTICLE 11 - DROITS DES PARTS**

- 1 - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent, en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son exploitation ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

- 2 - Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun, pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le, ou les nus propriétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts aux décisions collectives.

A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier.

## **ARTICLE 12 - ENGAGEMENT DES ASSOCIES**

- 1 - 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

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

- 2 - Toutes les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants-cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

- 3 - En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement judiciaire ou liquidation de biens d'un associé et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Ce remboursement aura lieu sous la forme, soit d'un rachat des droits sociaux de l'intéressé par les autres associés, ou des tiers spécialement agréés, soit d'un rachat par la société à titre de réduction de capital et, dans l'un ou l'autre cas, sur la base d'une valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1834-4 du Code Civil.

A défaut de rachat, tout intéressé pourra engager une action judiciaire en dissolution devant le T.G.I., un mois après une mise en demeure demeurée infructueuse.

### **ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

- 1 - Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation, dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

- 2 - Les cessions s'effectuent librement entre associés et au profit des ascendants, descendants ou conjoint du cédant.

Toute cession au profit d'autres personnes doit préalablement recueillir l'agrément de la collectivité des associés, statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts

A défaut d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision des associés doit intervenir dans les délais de la demande (qui ne doit toutefois pas dépasser deux mois).

Elle est notifiée par la gérance au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement, la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant.

Dans le cas contraire, toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître à chacun des coassociés du cédant, qu'ils ont la faculté d'acquérir les parts dont la cession a été refusée, pour centraliser les offres d'achats et assurer le déroulement et la régularité des opérations, telles qu'elles sont ci-après prévues.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf accord contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts leur appartenant dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas d'achat partiel, la société peut faire acquérir les parts par un ou plusieurs tiers désignés à l'unanimité des autres associés.

La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom et l'adresse 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 lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un Expert désigné, soit par les parties, soit par Ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés, et sans recours possible ; le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts ou de cessionnaire proposé de retirer son offre, si le prix fixé par l'Expert ne leur agréé point.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois de la dernière des notifications de la demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, par décision collective extraordinaire, la dissolution anticipée de la société, auquel cas cette décision doit être notifiée dans les huit jours au cédant, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

A la demande de la société, ce délai de six mois pourra être prorogé de trois mois maximum.

Dans le cas d'une décision de dissolution, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à chacun de ses coassociés et à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, adressée dans un délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession.

- 3 - Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs et à titre onéreux ou gratuit, elles s'appliquent également aux apports de parts sociales par un associé à une société.

## **ARTICLE 14 - NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEEE DE PARTS SOCIALES**

- 1 - 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 et donnant lieu à publicité, dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les parts sociales nanties, par le seul fait de la publicité du nantissement.

- 2 - Tout associé peut, en application de l'article 1867 du Code Civil, solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions déterminées à l'article 13 - paragraphe 2 ci - dessus, que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement ainsi donné 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 à la société.

Toutefois, 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 convention contraire, réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté ou l'exerce partiellement, la société peut racheter les parts non acquises par les associés en vue de leur annulation.

Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître aux associés leur droit à substitution, recueillir les offres d'achat, provoquer le cas échéant la décision de rachat total ou partiel des parts par la société, notifier à l'acquéreur, au plus tard le jour de l'expiration du délai des cinq jours francs, les bénéficiaires de la substitution, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

- 3 - La réalisation forcée de parts sociales 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, à l'initiative de la gérance, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts, dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et ce, aux conditions prévues ci-dessus au paragraphe II du présent article.

### **ARTICLE 15 - DECES D'UN ASSOCIE**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de leur agrément par les associés survivants.

Toutefois, sont dispensés d'agrément, le conjoint ou les héritiers en ligne directe du défunt.

L'héritier ou légataire soumis à l'agrément, notifie sa demande à la société et à chacun des associés.

La décision est prise par les associés survivants à la majorité en nombre et en capital. Elle est notifiée au demandeur par les soins de la gérance au plus tard dans le délai de trois mois à

compter de la dernière en date des notifications de la demande d'agrément, faute de quoi, le demandeur est réputé agréé.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée, à défaut d'accord, au jour du décès, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1845-4 du Code Civil.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si cette dernière les a rachetées en vue de leur annulation.

En conséquence, les héritiers ou légataires appelés à devenir les nouveaux titulaires des parts sociales du défunt, devront justifier à la société de la dévotion successorale et de l'attribution des parts à leur profit, par la production d'un certificat de propriété ou de toute autre pièce probante.

Jusqu'alors et pendant la durée de l'indivision, les ayants-droits à la succession devront se faire représenter par un mandataire commun, conformément aux dispositions de l'article 11, paragraphe 2 ci-dessus, faute de quoi ils ne pourront participer aux décisions collectives ni percevoir les profits auxquels ils auraient droit.

Si aucun des héritiers ou légataires du défunt n'est appelé à devenir associé, les parts sociales du défunt devront, à l'initiative de la gérance, être rachetées d'abord et en priorité par les associés survivants en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent dans la limite de leur demande, ensuite et pour le solde le cas échéant, soit par toute personne régulièrement agréée, soit par la société à titre de réduction de capital et ce, en vertu d'une décision collective des associés, prise à l'unanimité.

Si dans le délai de six mois à compter du décès, l'acquisition des parts n'est pas réalisée dans ces conditions et dûment notifiée aux héritiers ou légataires, la société sera dissoute de plein droit un mois après une mise en demeure par ces derniers ou le plus diligent d'entre eux et restée infructueuse. Dans le cas où, à défaut d'accord, le prix serait déterminé par voie d'expertise, ce délai expirera quinze jours francs après la date de la notification aux parties, du rapport de l'Expert.

#### **ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut, avec l'autorisation de ses coassociés par décision unanime, se retirer totalement ou partiellement de la société.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs, par une décision de justice.

A moins que pour désintéresser le retrayant, il lui soit attribué tout ou partie des biens par lui apportés à la société et qui se retrouvent en nature à charge de soulte s'il y a lieu, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les conditions et modalités du retrait sont déterminées par la décision qui l'autorise.

## **ARTICLE 17 - GERANCE**

- 1 - 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 les associés, par une décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette réunion et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément leurs pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Par application de l'article 1844-2 du Code Civil, les hypothèques et autres sûretés réelles ne peuvent être constituées sur les biens de la société, que sur signature ou avec l'accord de tous les gérants, s'ils sont plusieurs, et en outre, en vertu d'une autorisation de la collectivité des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Toute délégation de pouvoirs qui se révélerait nécessaire à cet effet pourra être établie par acte sous seing privé.

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs et droits qui appartiennent à chacun d'eux, de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

De convention expresse, le ou les gérants, agissant ensemble ou séparément, auront la faculté de procéder à tous actes et modifications emportant directement ou indirectement modification de l'objet social, sans qu'il soit besoin de l'autorisation des associés, tels que :

- Les achats, ventes, apports ou échanges d'immeubles,
- Les emprunts, autres que les crédits bancaires,
- Les constitutions d'hypothèque ou de nantissement,
- Les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes les sociétés constituées ou à constituer.

- 4 - Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout le temps et tous les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

- 5 - Le gérant, ou s'ils sont plusieurs, les gérants agissant conjointement, peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

- 6 - Le ou les gérants peuvent, en rémunération de leurs fonctions, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

### **ARTICLE 18 - DEMISSION ET REVOCATION D'UN GERANT**

- 1 - Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés et, le cas échéant aux autres gérants. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés.

- 2 - Un gérant peut aussi être révoqué par décision ordinaire (ou extraordinaire) des associés.

Dans ce cas, si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Un gérant peut également être révoqué par les tribunaux pour causes légitimes à la demande de tout associé.

- 3 - Le gérant démissionnaire ou révoqué conserve sa qualité d'associé avec tous les pouvoirs et obligations qui y sont attachés ; il peut notamment bénéficier de la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 16 ci-dessus.

### **ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DES GERANTS**

- 1 - 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 fautes, 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 d'eux dans la répartition du dommage.

- 2 - 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.

### **ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

- 1 - Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés, exprimées dans un acte authentique ou sous seing privé.

- **2 a)** En cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ; la lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée.

Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

**b)** En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit.

Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots : « oui » ou « non ».

La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

- **3** - 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.

Les usufruitiers et nus-propriétaires de parts sociales participent aux décisions dans les conditions prévues à l'article 11, paragraphe 2 ci-dessus.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

- **4** - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon leur objet.

Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet la modification des statuts ainsi que celles qui, sans modifier les statuts, sont ainsi qualifiées par les présents statuts.

Les décisions ordinaires comprennent toutes les autres décisions.

Sauf les cas prévus aux présents statuts où une décision ordinaire ou extraordinaire doit être prise, soit à l'unanimité soit à une majorité autre que celle ci-après, les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales et les décisions ordinaires par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

- 5 - Les décisions collectives des associés prises soit en assemblée soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance sur un registre spécial.

Chaque procès-verbal est signé par le, ou les gérants, et si la société en est momentanément dépourvue, par la personne habilitée de par la loi ou les statuts, à provoquer la décision.

Le procès-verbal d'une assemblée est en outre signé par tous les associés présents à la réunion.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à sa date, dans le registre.

Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, durant la période de liquidation, par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 21 - INFORMATION DES ASSOCIES**

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

Ils ont également le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu également par écrit dans un délai d'un mois.

#### **ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL**

L'année sociale commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra la période courue à date de la constitution définitive de la société jusqu'au 31 décembre 2008.

#### **ARTICLE 23 – INVENTAIRE – COMPTES – BILAN**

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Chaque année, au trente et un décembre, il sera établi par les soins de la gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de pertes et profits et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par la gérance dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'approbation des associés.

A cette occasion, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

## **ARTICLE 24 – REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES**

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des charges et frais généraux, constituent le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les associés, réunis en assemblée générale ordinaire, statuent sur l'affectation du résultat. Le bénéfice peut être, en tout ou partie, réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, ou être mis en réserve ou reporté à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Elles peuvent, sur décision des associés, être reportées à nouveau, imputées sur les bénéfices non répartis et les réserves, sur le capital social, ou faire l'objet de versements complémentaires des associés à la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance pour couvrir des dépenses exceptionnelles ou imprévues. Ils peuvent également, sur décision des associés, être répartis entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, la répartition des résultats est la suivante :

- le résultat courant appartient à l'usufruitier,
- le résultat exceptionnel appartient au nu-propriétaire,
- le résultat provenant d'une cession à titre onéreux d'un actif immobilier ou mobilier appartient au nu-propriétaire.

En cas de distribution de dividendes, la répartition est la suivante :

- le dividende prélevé sur le résultat courant appartient à l'usufruitier,
  - le dividende prélevé sur le résultat exceptionnel appartient au nu-propriétaire,
- le dividende provenant d'une cession à titre onéreux d'un actif immobilier ou mobilier appartient au nu-propriétaire.

## **ARTICLE 25 – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

- 1 – La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de cession.

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation » elle-même suivie du nom du, ou des liquidateurs.

- 2 – La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction et, en cas de décès du gérant unique, comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective extraordinaire des associés et, à défaut d'entente, par Euro Le Président du Tribunal du lieu du siège social à la requête de la partie la plus diligente.

Un liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

La désignation, la nomination et la révocation du ou des liquidateurs ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

- **3** – La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un 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 est commencée, à son achèvement.

- **4** – Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à l'effet de :

- Céder, même à l'amiable, tous éléments d'actif en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables ;

- Mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles le cas échéant, pour les besoins de la liquidation ;

- Encaisser et recouvrer les créances de la société ; à cette fin, engager toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, traiter, transiger, compromettre ;

- Régler le passif social ; donner ou retirer toutes quittances et décharges, consentir toutes mainlevées et, généralement, faire le nécessaire.

Avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision extraordinaire, les liquidateurs pourront céder globalement l'actif social ou l'apporter à une ou plusieurs autres sociétés, notamment par voie de fusion de scission.

En période de liquidation, le liquidateur peut toujours et à toute époque, réunir les associés en une assemblée générale ou les consulter par écrit pour leur soumettre toutes propositions et décision sur les opérations de liquidation.

Durant la même période, les associés peuvent prendre connaissance des documents sociaux dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

- **5** – Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que les bénéficiaires, sauf convention unanime contraire.

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

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux.

Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales concernant l'indivision.

- 6 – En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision collective ordinaire statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et la décharge de son mandat et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés et de provoquer la décision dont il s'agit.

Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

### **ARTICLE 26 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

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

Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux de droit applicables aux contrats et obligations.

En attendant l'accomplissement de cette formalité ; le gérant aura la faculté d'exercer ses pouvoirs mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire, reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

D'ores et déjà, les associés fondateurs déclarent avoir accompli pour le compte de la société, les actes énoncés dans l'état des engagements joint aux présents statuts.

### **ARTICLE 27 - CONTESTATIONS – COMPETENCE**

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Euros Le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

**STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2025**