

**2CLA**  
**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE**  
**1 000 EUROS**  
**SIEGE SOCIAL : 3 ALLEE DE LA FORET 77150**  
**LESIGNY**

---

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

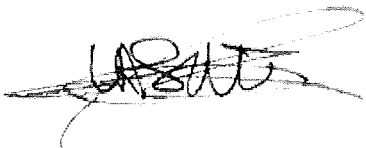
Madame CÉLINE LASNE  
demeurant à 2 Allée des Pommiers 77173 CHEVRY COSSIGNY  
de nationalité française, né le 28/12/1985 à Nogent sur Marne (94)  
célibataire

Monsieur Richard LASNE  
demeurant à 3 allée de la foret 77150 LÉSIGNY  
de nationalité française, né le 14/11/1957 à Saint Denis (93)  
Marié sous le régime de la séparation de biens

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS SONT CONVENUS DE  
CONSTITUER ENTRE EUX**

*Copie certifiée conforme à l'originale en 10 pages*

*06 mars 2021*



*cl ln*

### **Article 1er - Forme**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, les décrets pris pour leur application, toutes les dispositions qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

### **Article 2 - Objet**

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- l'acquisition et la gestion de tous immeubles, biens ou droits immobiliers et, tout particulièrement d'une maison sis à 8 Chemin des Courances, à CHATELET-EN-BRIE (SEINE-ET-MARNE) 77820
- l'exploitation sous quelque forme que ce soit, et notamment locative desdits biens
- la mise à disposition à titre gratuit pour un Associé de la maison sis à 8 Chemin des Courances, à CHATELET-EN-BRIE (SEINE-ET-MARNE) 77820
- éventuellement, l'aliénation des biens ou des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de ventes, échanges ou apports en société.

la participation directe ou indirecte dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'un quelconque des objets précités ou de nature à les favoriser, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'achats de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association ou participation ou autrement,

et, de façon générale, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus spécifiés ou à tous autres objets similaires.

### **Article 3 - Dénomination**

La société prend la dénomination de :

**2CLA**

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 - Durée**

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, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **Article 5 - Siège social**

Le siège social est fixé à : **3 allée de la foret 77150 Lésigny.**

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 des associés.

cl Lr

#### **Article 6 - Apports**

Les soussignés apportent à la société, sous les garanties ordinaires et de droit :

Madame CÉLINE LASNE apporte à la société la somme de 950 € (NEUF CENT CINQUANTE) euros

Monsieur RICHARD LASNE apporte à la société la somme de 50 € (CINQUANTE) euros

#### **Article 7 – Rémunération des apports**

En conséquence de ce qui précède, les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées comme suit :

Madame CÉLINE LASNE en rémunération de son apport en 95 parts sociales d'un montant de 10 euros chacune, soit 950 euros

Monsieur RICHARD LASNE en rémunération de son apport en 5 parts sociales d'un montant de 10 euros chacune, soit 50 euros

#### **Article 8 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) correspondant au montant des apports des associés.

Il est divisé en CENT (100) parts de dix (10) €uros chacune, entièrement souscrites et attribuées aux associés comme il est dit à l'article 7 ci-dessus.

cl lr

## **Article 9 - Augmentation et réduction du capital**

Le capital pourra être augmenté en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire. Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision collective extraordinaire, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération. La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

## **Article 10 - Représentation des parts sociales. Interdiction d'émettre des valeurs mobilières**

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

Il est, de plus, interdit à la société d'émettre des valeurs mobilières ou de garantir une émission de valeurs mobilières.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées.

Néanmoins, il pourra être remis aux associés, en représentation de leurs parts, des certificats nominatifs non négociables établis conformément aux dispositions légales.

## **Article 11 - Droits attachés aux parts sociales**

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

Les droits et obligations attachés 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.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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 est désigné en justice à la demande du plus diligent.

**Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement et sauf ce qui est dit à l'article 20 ci-après, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires, et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.**

## **Article 12 - Responsabilité des associés**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en proportion de leur part dans le capital à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

## **Article 13 - Faillite d'un associé**

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

La valeur des parts remboursées est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

## **Article 14 - Cession et Transmission des parts sociales – Absence d'agrément des usufruitiers**

### **14.1** La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession de parts est rendue opposable à la société par voie d'inscription sur le registre des transferts par la société ; ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face ; chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet doit contenir les indications suivantes :

- . le nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts;
- . la valeur nominale de ces parts;
- . les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts;
- . les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre de parts données en nantissement et la somme garantie;
- . la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de la mainlevée de celui-ci;
- . la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de la formalité décrite ci-dessus et après la publication prévue par la Loi.

**14.2** Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à quelque cessionnaire que ce soit, y compris les conjoints, ascendants ou descendants du cédant et même entre associés, qu'avec le **consentement des associés** se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20 des statuts pour les décisions extraordinaires.

**14.3** A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, le prix proposé, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par elle, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs en proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend créer, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achats sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

**14.4** Les dispositions du présent article 14 s'appliquent à toutes les mutations entre vifs, quelle qu'en soit la forme, intervenant de gré à gré ou non, à titre onéreux ou gratuit, aux apports en sociétés et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

**14.5** Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue par l'article précédent.

cl LR

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

**14.6** Par dérogation expresse aux dispositions ci-dessus, les cessions entre usufruitiers sont libres.

#### **Article 15 - Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation unanime des associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts conformément aux dispositions des articles 1843-4 et 1869 du Code Civil.

#### **Article 16 – Nomination des gérants**

Madame CÉLINE LASNE  
demeurant à 2 Allée des Pommiers 77173 CHEVRY COSSIGNY

ET

Monsieur Richard LASNE  
demeurant à 3 allée de la foret 77150 LÉSIGNY

Sont nommés co-gérant de la société pour une durée non limitée.

#### **Article 17 - Responsabilité des gérants**

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 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.

#### **Article 18 - Mode de consultation**

Sont prises en assemblée les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux et celles soumises aux associés à l'initiative d'associés.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés.

#### **Article 19 - Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié du capital social**.

#### **Article 20 - Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant modifications des statuts et autorisation de cession de parts dans les conditions visées à l'article 14 des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou d'autoriser le retrait d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée,
- par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire,
- **en cas de démembrement de propriété des titres composant le capital social, la cession ou l'affectation en garantie des immeubles sociaux peut être autorisée par l'unanimité des usufruitiers.**

#### **Article 21 - Assemblées générales**

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.

Les convocations sont faites par lettres recommandées adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion.

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé.

L'assemblée est présidée par le ou l'un des gérants, ou à défaut par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte cette fonction.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal, signé par le Président de l'assemblée, établi sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par l'un des gérants.

#### **Article 22 - Exercice social**

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2022**.

#### **Article 23 - Comptes**

u LR

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, et il est dressé à la fin de chaque exercice par la gérance un inventaire général de l'actif et du passif de la société, un bilan et un compte de résultats.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

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

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

#### **Article 24 - Affectation et répartition des bénéfices**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite de tous frais financiers, frais généraux, charges sociales et autres, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et, éventuellement, provisions pour risques, constituent les bénéfices nets.

Les bénéfices sont distribués aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de mettre en réserve ou de reporter à nouveau tout ou partie de ces bénéfices.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les réserves ou sur le report à nouveau, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

#### **Article 25 - Prorogation. Dissolution. Liquidation**

##### **PROROGATION**

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

##### **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La gérance peut, à toute époque, proposer à l'assemblée générale extraordinaire la dissolution anticipée de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision collective extraordinaire des associés ou, le cas échéant, le Tribunal compétent règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

#### **Article 26 - Contestations**

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

#### **Article 27 - Personnalité morale - Actes accomplis avant l'immatriculation**

el L2

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les associés seront régies conformément aux dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant son immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

#### **Article 28 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

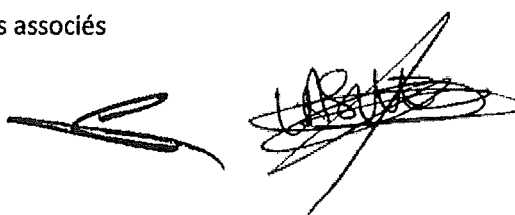
#### **Article 29 - Pouvoirs**

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Fait à LESIGNY, le 22/02/2021  
en CINQ exemplaires, dont UN pour l'Enregistrement,  
DEUX pour le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce de MELUN et UN pour la société

Les associés

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is a stylized, cursive 'R'. The second signature is more complex and scribbled, appearing to contain the name 'LARSU'.