

STATUTS

2L2M07

Société civile immobilière

Au capital de 500€

Siège social : 171 montée de la garenne

07210 SAINT LAGER BRESSAC

LD

MF

LES SOUSSIGNES :

-Monsieur DEBICKI Loïc, né le 08 Juin 1987 à Nîmes -30-, de nationalité française, demeurant 171 Montée de la Garenne 07210 Saint Lager Bressac.

Et

-Madame FAURE Mélissa, née le 13 Juin 1989 à Privas -07-, de nationalité française, demeurant 171 Montée de la Garenne 07210 Saint Lager Bressac.

Ont établi de la manière suivante les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

ARTICLE I – LA FORME.

Il est formé par les présentes entre les comparants une Société Civile Immobilière, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les décrets d'applications notamment les décrets 78704 et 78705 du 03 Juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE II – OBJET.

La Société a pour objet :

L'acquisition de biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous immeubles bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange ou autrement.

L'acquisition par achat, apport ou autrement et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières cotées ou non cotées, placements financiers.

Toutes opérations de gestion du patrimoine.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange, apport en société et généralement toute opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE III – DENOMINATION.

La Société prend la dénomination :

2L2M07

Cette dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, suivie de l'indication de son capital et de son siège social.

LD MF

ARTICLE IV – DUREE.

La durée de la présente société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogations, prévus aux présents statuts.

ARTICLE V – SIEGE SOCIAL.

Le siège social est établi à : 171 Montée de la Garenne 07210 SAINT LAGER BRESSAC

ARTICLE VI – APPORTS.

Les associés font apport à la société de 500 Euros.

-Monsieur DEBICKI Loïc apporte la somme de 499Euros

-Madame FAURE Mélissa apporte la somme de 1Euro

Laquelle sommes sera effectivement versée dans la caisse sociale à la demande de la Gérance.

Cette demande pourra se faire en une ou plusieurs fois en tout ou partie ; elle pourra tenir compte des besoins de l'activité, des bénéfices distribués ou non, ou de tout autre motif que la gérance jugera utile pour la demande de libération de cet apport.

ARTICLE VII – CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à la somme de cinq cents euros (500) Euros, montant des apports ci-dessus.

Il est divisé en cinq cents (500) parts égales de un (1) Euro chacune, numérotée de 01 à 500, et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, lors de la souscription du capital, à savoir :

- | | | |
|-----------------------------------------|--|-----------|
| - Monsieur DEBICKI Loïc | | |
| Quatre cent quatre-vingt dix neuf parts | | 499 parts |
| Numérotées de 01 à 499 | | |
|
 | | |
| - Madame FAURE Mélissa | | |
| Une part | | 001 part |
| Numérotée 500 | | |

Soit au total cinq cent parts

500 Parts

Les Associés reconnaissent et déclarent que les cinq cents (500) parts de un (1) Euro chacune, formant le capital social, leur appartiennent et ont été réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

LD

MF

ARTICLE VIII – PART D'INTERETS.

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

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

Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE IX – AUGMENTATION DE CAPITAL.

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

En cas d'augmentation du 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 descendant, avec le consentement de ses coassociés, au profit de toute personne.

Le capital social peut également être réduit pour cause de perte ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts d'intérêts, en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés mais, en aucun cas, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf accord unanime contraire.

ARTICLE X – REPRESENTATION DES PARTS D'INTERETS.

Les parts d'intérêts 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 extrait certifié conforme par la gérance, de ces actes, sera délivré à chaque associé qui en fera la demande aux frais de la société.

ARTICLE XI – INDIVISIBILITE DES PARTS.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires d'une part indivise, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

ARTICLE XII – USUFRUIT.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats ou il est réservé à l'usufruit

ARTICLE XIII – DROIT DES PARTS.

Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit de participer avec voix délibératives, aux décisions collectives des associés.

Les profits ou plus-values réalisés, seront répartis conformément à ces décisions.

ARTICLE XIV – RESPONSABILITE DES ASSOCIES.

Le propriétaire d'une part d'intérêt est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de ses parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

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

Les pertes ou mali de liquidation, s'il en existe, sont supportées dans les mêmes proportions que celles de répartition du capital.

ARTICLE XV – ADHESION AUX STATUTS.

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêts suivent ces dernières en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les représentants, héritiers, ayant cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition des scellés sur les biens, les papiers et valeurs de la société, en demande le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

ARTICLE XVI – CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS.

AGREMENT : Les parts d'intérêts ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la gérance et de l'ensemble des autres associés. Par dérogation la cession est libre entre associés.

FORMALITE : Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément au gérant ; celui-ci doit aviser les associés de la cession projetée dans le délai de deux mois, conformément aux prescriptions de l'article 50 du décret n°78-4 du 03 Juillet 1978.

REFUS D'AGREMENT : En cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts, qui sont librement cessibles entre associés.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associé ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandés avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver des parts.

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

FORME DE LA CESSIION : La cession doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre des associés tenu conformément aux stipulations de l'article 51 du décret n°78-704 du 03 Juillet 1978.

ARTICLE XVII – TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES.

La société n'est pas dissoute par les décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires sans qu'il soit besoin d'un agrément de la société.

ARTICLE XVIII – NANTISSEMENT DES PARTS.

Le Projet de nantissement des parts sera soumis par l'accord d'intéressé à l'agrément du gérant qui devra s'assurer de l'accord des autres associés. En cas de refus ou d'absence de réponse dans le délai d'un mois, l'associé pourra, par application de l'article 39 du décret n°78504, demander au gérant de provoquer une délibération des associés qui statueront à la majorité des voix, non compris celle de l'associé.

Le nantissement, qu'il soit ou non agréé, sera inscrit sur le registre des associés.

ARTICLE XIX – REALISATION FORCEE DES PARTS

En cas de réalisation forcée des parts à la suite d'un nantissement agréé, les dispositions de l'article 1867 du Code Civil seront observées ; en cas de réalisation qui ne procèdent pas d'un nantissement agréé, celles de l'article 1968 seront suivies.

ARTICLE XX – RETRAIT

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après avoir formulé la demande à la société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce retrait est subordonné à l'autorisation donnée par décision unanime des associés.

La décision devra intervenir dans les deux mois qui suivront la réception de la lettre recommandée ; à défaut, l'autorisation sera considérée comme accordée.

Ce retrait peut également être accordé pour justes motifs par décisions du Président du Tribunal de Grande Instance du siège de la société statuant en matière de référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, par défaut d'accord, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

La société annulera les parts et procédera au paiement de la valeur dans les deux mois de la décision autorisant le retrait. Toutefois, si l'associé a fait l'apport d'un bien figurant encore dans le patrimoine social, il sera en droit de se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, par application de l'article 1844-9 3^{ème} alinéa du Code Civil.

ARTICLE XXI – NOMINATION ET POUVOIR DU GERANT.

La société est administrée par un gérant désigné, soit parmi les associés, soit en dehors d'eux par décision prise à la majorité des voix des associés. Il a été nommé en qualité de gérant, pour une durée illimitée :

- *Monsieur DEBICKI Loïc*, née le 08 Juin 1987 à Nîmes -30-, de nationalité française, demeurant 171 Montée de la Garenne 07210 Saint Lager Bressac.

La gérance a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire toutes opérations se rattachant à son objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

ARTICLE XXII – FIN DES FONCTIONS DU GERANT.

Les fonctions du gérant cessent par suite de son décès, de sa démission ou de sa révocation.

Sa démission doit être signifiée au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, à tous les associés qui seront en même temps convoqués en assemblée générale en vue de pourvoir à son remplacement.

Le gérant pourra être révoqué à tout moment sur juste motif par décisions des associés.

La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société, il sera fait, au surplus, application des alinéas 02 et 03 de l'article 1851 du Code Civil.

ARTICLE XXIII – RESPONSABILITE DU GERANT.

Le gérant est responsable vis-à-vis de la société, des associés ou des tiers, conformément aux dispositions de l'article 1850 du Code Civil.

ARTICLE XXIV – OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES.

Les décisions collectives sont prises par l'assemblée lorsqu'il s'agit de modifier les statuts, de nommer ou révoquer le gérant, d'approuver les comptes, et, plus généralement, d'autoriser des actes que le gérant ne peut accomplir seul d'après les articles ci-dessus.

ARTICLE XXV – FORMES DES DECISIONS COLLECTIVES.

Le gérant consulte les associés ou convoque une assemblée au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code Civil. Il établit l'ordre du jour et envoie des documents prescrit par les articles 40 et 41 du décret du 03 Juillet 1978 au moins quinze jours à l'avance

L'assemblée générale se réunit au siège social ; le gérant peut toutefois, convoquer en un autre lieu de la même ville.

Les membres disposent d'autant de voix que de parts qu'ils détiennent.

Les décisions sont prises à la majorité des voix, sauf en ce qui concerne les modifications statutaires qui doivent être votées à la majorité des 2/3.

ARTICLE XXVI – 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 un délai d'un an.

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

ARTICLE XXVIII – 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 les 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 liquidité 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 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 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.

Fait à SAINT LAGER BRESSAC, le 03 Décembre 2025

Loïc DEBICKI



Mélissa FAURE

