

**2CLC**  
**Société Civile Immobilière**  
**Capital 300,00€**  
**Siège : 19bis route des Grands Bois**  
**87920 CONDAT-SUR-VIENNE**  
**815 110 341 RCS LIMOGES**

**STATUTS MIS A JOUR**  
**AU 15 DECEMBRE 2025**

**CESSIONS DE PARTS CORNELOUP/CHAMEYRAT\*LAURENT**  
**Suivant acte reçu par Me Virginie de BLETTERIE-de LAVAL**  
**Notaire à Limoges**  
**Le 15 décembre 2025**

**ASSOCIES :**

1) Monsieur Pascal CHAMEYRAT, artisan, et Madame Sandra MATTAROZZI, professeur des écoles, demeurant ensemble à CONDAT-SUR-VIENNE (87920), 19bis, route des Grands Bois,

Nés savoir :

- Monsieur CHAMEYRAT, à LIMOGES (87000), le 7 janvier 1977,

- Madame MATTAROZZI à ALBI (81000), le 22 mai 1975.

Mariés à la mairie de CHATEAUNEUF-LA-FORET (87130), le 15 août 2015.

Soumis au régime de la communauté conventionnelle réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Philippe de LAVAL Notaire à LIMOGES (87000), le 11 juin 2015, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Franck Bernard Michel LAURENT, infirmier, demeurant à CHAPTELAT (87270), 7, rue des Tallandiers,

Né à LIMOGES (87000), le 11 mars 1969.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé (*suite à la délibération des associés en date du 26 novembre 2025*) à CONDAT SUR VIENNE (87), 19bis, route des Grands Bois,

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision collective des associés prise à l'unanimité.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de LIMOGES (87).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €) et il est divisé en 30 parts sociales de 10,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 30,

La répartition actuelle du capital (*après cession par Monsieur Nicolas CORNELOUP au profit de Mr et Mme CHAMEYRAT et Monsieur LAURENT suivant acte reçu par Me Virginie de BLETTERIE-de LAVAL, notaire à LIMOGES le 15 décembre 2025*) est la suivante :

\*A Monsieur Pascal CHAMEYRAT, les parts  
numéros 1 à 5 inclus et 21 à 23 inclus ..... 8 parts

\* A Mme Sandra CHAMEYRAT, les parts  
numéros 6 à 10 inclus et 24 à 25 inclus ..... 7 parts

\* A Mr Franck LAURENT, les parts  
numéros 11 à 20 inclus et 26 à 30 inclus ..... 15 parts

ENSEMBLE : TRENTE PARTS SOCIALES, ci : ..... 30 parts

Composant le capital social.

L'AN DEUX MILLE QUINZE

Le trois décembre,

Maître Philippe de LAVAL, notaire soussigné, membre de la société civile professionnelle dénommée "Henry de BLETTERIE et Philippe de LAVAL, notaires associés", société titulaire d'un office notarial à LIMOGES (Haute-Vienne), 15 rue Pétoniaud Beaupeyrat,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

**IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

1) Monsieur Pascal CHAMEYRAT, auto-entrepreneur, et Madame Sandra MATTAROZZI, professeur des écoles, son épouse en secondes noces, demeurant ensemble à ISLE (Haute-Vienne) 2 rue André Bablet.

Nés :

Mr CHAMEYRAT à LIMOGES (Haute-Vienne) le 7 janvier 1977.

Mme CHAMEYRAT à ALBI (Tarn) le 22 mai 1975.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Philippe de LAVAL, notaire soussigné, le 11 juin 2015, préalable à leur union célébrée à la mairie de (87) CHATEAUNEUF LA FORET, le 15 août 2015.

De nationalité française.

2) Monsieur Franck LAURENT, infirmier libéral, demeurant à (87) LIMOGES, 10, rue Pascal, célibataire.

Né à LIMOGES (Haute-Vienne) le 11 mars 1969.

De nationalité française.

N'ayant pas conclu un pacte civil de solidarité.

3) Monsieur Nicolas CORNELOUP, Sapeur-Pompier, demeurant à (87410) LE PALAIS SUR VIENNE, 26, rue Rouget de Lisle, divorcé de Mme Claire DOREMUS et non remarié.

Né à LIMOGES (87), le 14 octobre 1972.

De nationalité française.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

→

17/12

R

CS

CP

## PRESENCE - REPRESENTATION

Les associés ci-dessus nommés sont présents sauf Mr Nicolas CORNELOUP non présent, mais représenté par Mlle Marie-Hélène GRÈZE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à LIMOGES, 15, rue Pétiniaud Beaupeyrat, en vertu d'une procuration sous seing privé dont l'original demeurera ci-annexé.

### ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

### ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, la gestion et la location de tous biens et droits immobiliers, accessoirement la vente de ces biens et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

### ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée « 2CLC »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN, ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à (87) LIMOGES, 10, rue Pascal.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision collective des associés prise à l'unanimité.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de LIMOGES (87).

### ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

#### Durée

La durée de la société est de 70 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

#### Prorogation

RC

CS

MAG

CP

Par décision collective extraordinaire des associés prise à l'unanimité, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

### **Dissolution**

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés prise à l'unanimité, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou, le cas échéant, celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

## **TITRE II**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

##### **Apports en numéraire**

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

1°) Mr et Mme CHAMEYRAT, la somme de CENT EUROS, Ci .....	100€
2°) Mr LAURENT, la somme de CENT EUROS, Ci.....	100€
3°) Mr CORNELOUP, la somme de CENT EUROS, Ci.....	100€
ENSEMBLE : TROIS CENTS EUROS, Ci .....	<b><u>300€</u></b>

Les apports en numéraire ci-dessus constatés seront intégralement libérés sur appel du gérant, dans les 30 jours à compter de l'immatriculation de la société au RCS de LIMOGES et la somme sera déposée au crédit d'un compte bancaire ouvert au nom de la société civile «2CLC».

Les associés s'engagent à en justifier au notaire soussigné au moyen d'une

*MB*

*[Signature]*

*CB*

*CS*

*[Signature]*

attestation d'ouverture de compte et de dépôt des sommes prévues, délivrée par la banque choisie par eux.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions indiquées à l'article SEPT qui suit.

**Origine des deniers apportés par Mr et Mme CHAMEYRAT**

Les sommes apportées seront prélevées sur les deniers de la communauté existant entre Mr et Mme CHAMEYRAT.

**Procédure préalable aux apports de deniers communs**

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code civil :

Chaque époux reconnaît avoir été averti par son conjoint du projet de constitution de la présente Société avec apports de deniers communs et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil, de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

Chaque époux déclare ne pas avoir l'intention d'exercer la faculté ouverte par l'article 1832-2 du Code civil, en sorte que la qualité d'associé sera reconnue à chaque époux apporteur, en représentation des parts correspondant à son apport.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENTS EUROS (300 €)

Il est divisé en 30 parts de DIX EUROS ( 10,00 € ) chacune, numérotées de 1 à 30 inclus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

*A Monsieur Pascal CHAMEYRAT, les parts numéros 1 à 5 inclus,	5 parts
* A Mme Sandra CHAMEYRAT, les parts numéros 6 à 10 inclus,	5 parts
* A Mr Franck LAURENT, les parts numéros 11 à 20 inclus,	10 parts
*A Mr Nicolas CORNELOUP, les parts numéros 21 à 30 inclus,	10 parts
	-----
<b>ENSEMBLE : TRENTE PARTS SOCIALES, ci : .....</b>	<b><u>30 parts</u></b>

Composant le capital social.

**TITRE III - PARTS SOCIALES**

**CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES**

**ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS**

**1) - Souscription :**

FR

MAB

CS



CB

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

## **2) - Libération des parts sociales**

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Les sommes non libérées seront immédiatement exigibles en cas de liquidation judiciaire de la société.

En cas de démembrement des parts sociales, la libération du capital social incombera à l'associé usufruitier.

## **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS**

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance, pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

## **ARTICLE 10 - QUALITE D'ASSOCIE EN CAS DE DEMEMBREMENT**

La qualité d'associé est reconnue tant à l'usufruitier qu'au nu-proprétaire des parts sociales démembrées. Ils exerceront leurs pouvoirs au sein de la société dans les conditions ci-après définies aux articles 11 et 13 desdits statuts.

## **CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

### **ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

#### **1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale**

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

-d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.

-de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

MAG

✓

R

CS

CB

-de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.

-de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

### **Usufruit**

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier conformément à l'article 1844 alinéa 2 du Code civil.

Le droit de prendre communication et copie des livres et documents sociaux, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-proprétaire.

### **2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation**

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

### **3/ - Droit au maintien des engagements sociaux**

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

### **4/ - Comptes courants d'associés**

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix mois.

### **5/ - Délivrance de documents**

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

### **6/ - Droits de disposition sur les parts sociales**

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

### **7/ - Droit de se retirer de la société**

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

MR

→

CS

CP

FR

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retenant.

#### **8/- Exclusion de plein droit d'un associé :**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

### **ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS**

#### **1) - Obligations aux dettes sociales**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

#### **2) - Obligation de respecter les statuts**

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, ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

R

mb

CS

→

ep

**ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

**DROIT DES ASSOCIES LORS D'UN DEMEMBREMENT**

Le droit de voter aux assemblées appartient au nu-propriétaire à l'exception des décisions concernant l'affectation des bénéfices, où l'exercice du droit de vote est reconnu à l'usufruitier.

Le nu-propriétaire doit être convoqué à toute assemblée.

**CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS (à titre onéreux ou gratuit)**

**ARTICLE 14 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert (par vente ou donation) entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre ascendant associé et descendant, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres

\_\_\_\_\_

*MB*

*CS*

*CR*

*N*

individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

#### **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

#### **CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE**

#### **ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE**

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit d'un héritier en ligne directe.

Les parts sociales sont également librement transmissibles par voie de succession, liquidation et partage d'une communauté entre époux ou d'une

SK

mf

CS



CB

indivision, au profit d'un héritier, d'un légataire, d'un époux ou d'un indivisaire ayant déjà la qualité d'associé.

**ARTICLE 17 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE**

Toute autre transmission de parts par suite du décès d'un associé, de disparition de la personnalité morale d'un associé ou par suite de la liquidation et du partage d'une communauté entre époux ou d'une indivision, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires, dévolutaires ou attributaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès, de la disparition de la personnalité morale, de la dissolution de la communauté ou de la cessation de l'indivision, selon le cas.

Les héritiers, légataires, dévolutaires ou attributaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès, de la disparition de la personnalité morale de l'associé, de la dissolution de la communauté ou de la cessation de l'indivision et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires, dévolutaires ou attributaires.

**TITRE IV**

**ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

**ARTICLE 18 - GERANCE**

**I – Nomination**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision des associés statuant à l'unanimité.

Toutefois, le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct formant annexe aux présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

**II – Démission**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par

ME

→

CS

CP

FR

lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Une telle démission expose néanmoins son auteur à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

En tout état de cause, la démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

### **III – Révocation**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des associés. Le gérant associé révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

### **IV-Retrait**

La déconfiture, l'admission à une procédure collective, la faillite personnelle d'un gérant entraînent sa démission d'office.

### **V-Vacance**

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

### **VI-Publicité**

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

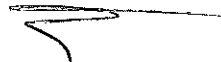
### **VII-Pouvoirs du Gérant**

#### **1-Pouvoirs externes**

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 les 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.



MR

FK

CS

CP

## **2-Pouvoirs internes**

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés statuant à l'unanimité, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir:

-tout emprunt ou engagement d'un montant supérieur à 1 000 €, quelle que soit sa durée.

-tout cautionnement.

-toute garantie hypothécaire sur les immeubles de la société.

-toute aliénation (y compris par échange ou apport en société) des immeubles sociaux.

-toute acquisition immobilière, tout échange immobilier.

-tout achat de bien meuble d'un montant supérieur à 1 000 €.

-tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement.

-toute prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toute société constituée ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

## **3-Délégation de pouvoirs**

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus.

## **4-Signature sociale**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant (ou de l'un d'eux s'ils sont plusieurs) précédée de la mention : "**Pour la société 2CLC**", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

## **VIII-Assiduité des Gérants**

Les gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

## **IX-Rémunération**

La fonction de gérant est gratuite,

Tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

MB

CS

FK

CS

CP

**X-Responsabilité**

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 dans la réparation du dommage.

**TITRE V****DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES****ARTICLE 19 - FORME DES DECISIONS**

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte sous seing privé ou notarié revêtu des signatures de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés, conformément aux dispositions de l'article 44 du décret N° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret. Les décisions résultant du consentement des associés exprimé dans un acte, étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés, sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

**Nature des décisions / Majorité requise :**

Toutes décisions collectives sont prises à l'unanimité des associés.

**TITRE VI****ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX  
FISCALITE****ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL**

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

Par exception, le premier exercice commencera à dater du jour de l'immatriculation de la société au RCS de LIMOGES, jusqu'au 31/12/2016.

**ARTICLE 21 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS -  
BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION**

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

FR

AKB

↖

CS

CP

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

#### **ARTICLE 22 - OBLIGATION DES USUFRUITIERS AU PAIEMENT DE L'IMPOT SUR LES RESULTATS SOCIAUX**

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable courant de l'exercice et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront, en conséquence, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

### **TITRE VII**

#### **MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL**

##### **ARTICLE 23 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

### **TITRE VIII**

#### **LIQUIDATION**

##### **ARTICLE 24 - LIQUIDATION ET DIVERS**

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou

R

MS

CS

CP

plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement, faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation. Comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

## TITRE IX

### PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE

I-La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, avec solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II-En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants, Mlle GRÈZE ès-qualités au nom de Mr CORNELOUP, donnent mandat exprès à :

Monsieur Frank LAURENT,

Ici intervenant et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir:

-ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,

-négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le

MR

→

CS

CP

RK

démarrage de la société,

-acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,

-souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

En outre, les associés comparants, Mlle GRÈZE ès-qualités au nom de Mr CORNELOUP, donnent mandat exprès à :

Mr Franck LAURENT, Mr Nicolas CORNELOUP, Mr ou Mme CHAMEYRAT.

Avec faculté d'agir séparément,

Ici intervenant et qui acceptent (Mlle GRÈZE ès-qualités au nom de Mr CORNELOUP),

A l'effet de :

a) Acquérir de Mr Michel TEXIER un immeuble à usage d'habitation sis à LIMOGES (87), 7, rue Anatole France, cadastré section CX, n°100, pour 03 ares 87 centiares.

Moyennant un prix principal de cent cinq mille euros (105 000 €), payable comptant à la signature de l'acte authentique, augmenté des frais d'acquisition.

Et aux conditions stipulées dans le compromis de vente en date des 19 et 26 septembre 2015, rédigé par FONCIA SOVIM.

Le tout sous réserve de la réalisation des diverses conditions suspensives stipulées dans ledit compromis.

b) Souscrire au nom de la SCI auprès de tout établissement bancaire au choix, un emprunt destiné au financement total de l'acquisition de l'immeuble susvisé et des frais, sous les conditions qui seront jugées convenables par le mandataire, pour un montant maximum de 114 000 €, sur une durée minimum de 10 ans, au taux maximum de 3 % hors assurances, garanti par PPD, hypothèque ou caution, le tout sous réserve de la réalisation de la condition suspensive de l'obtention de ce prêt, stipulée dans le compromis en dates des 19 et 26 septembre 2015.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements ci-avant seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 2015, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux vis à vis des tiers,



FR

CS

CB

mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

III-En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation unanime de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV-Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné dans l'acte annexé aux présents statuts, pour remplir toutes formalités d'immatriculation et de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous imprimés et tous avis à insérer dans le journal d'annonces légales "LE NOUVELLISTE".

#### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES" déclarent, chacune en ce qui la concerne, Mlle GRÈZE ès-qualités au nom de son mandant :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n°85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

#### **ENREGISTREMENT / DECLARATIONS FISCALES**

Le présent acte sera enregistré dans le mois à la Recette des impôts de LIMOGES, conformément aux articles 635,1-5° et 650,1 du C.G.I.

Les présents statuts sont exonérés du droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

Sur le régime fiscal de la Société : la société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes (IR).

#### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :



RAG

CS

CR

RZ

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de modification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

Passerelle  
des Finances Publiques

**LECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les parties ont élu domicile en l'Étude du notaire soussigné jusqu'à la transcription de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis, à la matriculation, les parties ont élu domicile au siège social de la

**DONT ACTE sur dix-huit (18) pages**

À la lecture faite, les parties (Mlle GRÈZE épouse de son mari) ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire a recueilli leurs signatures et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *sans* FL
- Blanc(s) barré(s) : *sans*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *sans* CS CP
- Chiffre(s) nul(s) : *sans*
- Mot(s) nul(s) : *sans*
- Renvoi(s) : *sans* MR

Enregistré à : S.I.E. DE LIMOGES  
Le 11/12/2015 Bordereau n°2015/1 651 Case n°2  
Enregistrement : Exonéré  
Total liquidé : zéro euro  
Montant reçu : zéro euro  
L'Agent administratif des finances publiques

Ext 4820

Pénalités:

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Large circular stamp]*

*[Handwritten initials: FL, CS, CP, MR]*

82

C