

ACTE CONSTITUTIF

SCI 2 La Chance

Société Civile au capital de 1.000 €

Siège social : 1 rue de la Combe 25250 SOURANS

LES SOUSSIGNES :

- Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ, née à Besançon le 29 juillet 1988, de nationalité française, demeurant au 1 rue de la combe 25250 SOURANS, pacsée avec Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT sous le régime de séparation de biens
- Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT, né à Marseille 13008 le 03 décembre 1986, de nationalité française, demeurant au 1 rue de la combe 25250 SOURANS pacsé avec Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ sous le régime de séparation de biens

ONT DECIDE D'ETABLIR COMME SUIV LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER ENTRE EUX :

STATUTS

TITRE 1

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code Civil français, par les décrets pris pour leur application, par les textes qui viendraient à les compléter ou à les modifier, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

L'objet de la Société est :

- L'acquisition d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis ou de terrains non-bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement de tous biens et droits immobiliers, situés en France ou à l'étranger ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés ou garanties réelles (hypothèque, nantissement) nécessaires à l'obtention de ces financements ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.
- La société pourra, à titre exceptionnel et accessoire, procéder à la gestion de ses surplus de trésorerie par l'acquisition de valeurs mobilières

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante : **2 La Chance**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins des mots "société civile" suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 1 rue de la combe 25250 SOURANS.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

TITRE 2

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports faits à la constitution de la société, d'un montant global de MILLE EUROS (1.000 €), et formant le capital d'origine sont des apports en numéraire.

Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ a apporté le somme de CINQ CENT EUROS (500 €).

Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT a apporté la somme de CINQ CENT EUROS (500 €).

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €)

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €) euros, numérotées de 1 à 100 inclus et attribuées aux associés comme suit :

▪ à Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ, 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 inclus, ci	50 parts
▪ à Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT, 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 inclus, ci	50 parts

Égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts, ci	100 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées ci-après.

Les associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 10 – LIBERATION DES PARTS

La libération du capital social résultant des apports en numéraire effectués lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation dudit capital, est faite sur simple appel de la gérance, effectué au moyen de l'envoi aux associés d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés doivent effectuer les versements appelés par la gérance dans les quinze jours de l'envoi par cette dernière de la lettre susvisée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit, d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre du ou des associés défaillants.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective de la société du ou des biens apportés.

ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS

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

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

ARTICLE 12 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

I - CONSTATATION DES CESSIONS DE PARTS Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit **établi par acte authentique (notarié)**.

La cession est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

II - AGREMENT – Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés, donné par décision collective extraordinaire, à laquelle prend part l'associé cédant. Cette disposition vise toutes cessions à titre onéreux ou gratuit.

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 ou par acte extrajudiciaire.

La société dispose d'un délai de **quatre-vingt-dix jours** à compter de la notification du projet de cession pour faire connaître sa décision.

L'agrément peut être exprès (notifié par écrit) ou **tacite** : l'absence de décision rendue par l'assemblée générale extraordinaire de la société dans le délai de **quatre-vingt-dix jours** échu susvisé, vaut acceptation du projet de cession (agrément réputé acquis).

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

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

III NANTISSEMENT – Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts ; le projet de nantissement est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun

des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Le consentement donné au projet de nantissement 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.

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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

En l'absence de décision rendue par l'assemblée générale extraordinaire de la société, il n'y a pas d'acceptation tacite d'agrément au titre du nantissement de parts sociales.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

ARTICLE 13 - DÉCÈS OU RETRAIT D'UN ASSOCIÉ - DISSOLUTION DE PACS

I – CONTINUATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue de plein droit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, sous réserve des dispositions relatives à l'agrément et au rachat définies ci-après.

II – TRANSMISSION DES PARTS, AGRÉMENT ET GESTION DE LA TRANSITION

1. Dispense d'agrément : les parts sociales du défunt sont transmises librement et de plein droit, sans aucun agrément préalable :

- À l'associé survivant (qu'il soit conjoint ou partenaire de PACS) ;
- Aux descendants directs (enfants) de l'associé décédé.

2. Agrément obligatoire pour les autres héritiers : tout autre héritier ou ayant droit de l'associé décédé, ne peuvent devenir associés qu'après avoir été agréés par l'associé survivant.

L'associé survivant n'a pas besoin de motiver sa décision d'accepter ou de refuser l'agrément.

En cas de refus de l'agrément, il sera fait application de la procédure prévue à l'article 12 II mentionné ci-dessus. Cependant, il est fait exception à l'article 12 II alinéa 6 des présents statuts en autorisant l'associé survivant de pouvoir racheter la totalité des parts

sociales des héritiers qui n'ont pas été agréés. En cas de litige sur la fixation du prix, il sera fait application de l'article 1843-4 du Code civil.

En cas d'urgence, l'associé survivant est autorisé à prendre toutes mesures conservatoires nécessaires (assurance, travaux urgents, paiement de charges) sans attendre l'assemblée, sous réserve d'en rendre compte aux héritiers.

III – DISSOLUTION DU PACS

Conformément aux articles 515-6 alinéa 1 et 831 du Code civil, les règles de partage et d'attribution préférentielle prévues pour les époux s'appliquent en cas de dissolution d'un PACS. Si des parts sociales dépendent de l'indivision entre partenaires, les dispositions relatives à l'agrément et au rachat des parts s'appliquent comme en matière de communauté de biens.

IV – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

ARTICLE 14 - DROITS ATTACHES 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 des 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.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-proprétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée. Toutefois, le nu-proprétaire doit être convoqué à toutes les assemblées générales.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE 3

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - GÉRANCE

I - DÉSIGNATION La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés par la collectivité des associés.

II – IDENTIFICATION DES PREMIERS GÉRANTS Les premiers gérants de la société, nommés pour une **durée illimitée**, sont :

- **Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ**, née à Besançon le 29 juillet 1988, de nationalité française, demeurant au 1 rue de la combe 25250 SOURANS.
- **Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT**, né à Marseille 13008 le 03 décembre 1986, de nationalité française, demeurant au 1 rue de la combe 25250 SOURANS.

III – SUCCESSION ET COGÉRANCE Les gérants exercent leurs fonctions ensemble (cogérance).

Dans l'éventualité où l'un des gérants cesserait ses fonctions pour quelque cause que ce soit (décès, incapacité, démission ou révocation), **le gérant survivant ou restant en fonction est d'ores et déjà désigné en qualité de gérant unique** pour lui succéder, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une nouvelle nomination. Son mandat se poursuivra pour une durée illimitée.

IV – FIN DES FONCTIONS Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'incapacité, la démission ou la révocation. Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société. En cas de vacance totale de la gérance, tout associé peut demander la réunion d'une assemblée générale ou la désignation en justice d'un mandataire chargé de convoquer ladite assemblée pour nommer un nouveau gérant.

V – RÉVOCATION Par dérogation aux dispositions légales, et en raison du caractère fondateur de leur mandat, les deux premiers gérants désignés aux présentes (Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ et Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT) ne sont révocables que pour cause légitime par une décision judiciaire ou par une décision unanime des associés. Les gérants nommés ultérieurement seront révocables par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DE LA GÉRANCE

16.1 – Pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les tiers Dans les rapports avec les tiers, chaque gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient séparément les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, sous réserve du droit pour l'autre gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

16.2 – Rapports entre associés : Obligation d'accord unanime De convention expresse entre les associés, et par dérogation aux pouvoirs de gestion courante, **tous les actes sans exception** (qu'il s'agisse d'actes d'administration ou d'actes de disposition) doivent être décidés d'un commun accord par les gérants.

En conséquence, les actes suivants requièrent impérativement l'**accord unanime des gérants** (ou l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire) :

- L'achat, la vente ou l'échange de tous biens et droits immobiliers ;
- La souscription de tout emprunt, crédit-bail ou facilité de caisse ;
- La constitution de garanties réelles (hypothèques, nantissements) sur les biens de la société ;
- Les travaux de rénovation ou de construction d'un montant supérieur à **1000€**
- La prise de participation dans d'autres entités juridiques.

16.3 – Cas particulier du gérant unique (Survivant) Dans l'éventualité où l'un des gérants cesserait ses fonctions (décès, démission ou incapacité), le gérant survivant exercera seul l'intégralité des pouvoirs les plus étendus, afin d'assurer la pérennité et la gestion de la société sans blocage.

16.4 – Délégations de pouvoirs Chaque gérant peut, avec l'accord écrit de l'autre, conférer des délégations de pouvoirs spéciales ou temporaires à un tiers ou à l'autre associé pour des missions précises.

ARTICLE 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Les fonctions exercées par le gérant ne sont pas rémunérées.

Le gérant a droit, en revanche, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

TITRE 4

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 - OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 19 - MODES DE CONSULTATION

I - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

II - Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

A - ASSEMBLEE GENERALE - L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Un associé peut également demander la convocation aux conditions prévues par l'article 39 du décret du 3 Juillet 1978.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

B - CONSULTATION ECRITE - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions collectives ordinaires ont pour objet de statuer sur la gestion courante de la société (approbation des comptes annuels, affectation du résultat, nomination et révocation des gérants).

1. Majorité : Pour être valables, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié des parts sociales (soit 50% des parts plus une voix)**.

2. Deuxième consultation : Si cette majorité n'est pas atteinte lors de la première consultation, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis par les associés présents ou représentés, quelle que soit la proportion du capital représentée.

3. Cas du gérant unique : En cas de gérant unique (notamment l'associé survivant), celui-ci prend seul les décisions ordinaires s'il détient au moins la moitié des parts sociales.

ARTICLE 21 - DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Les décisions collectives extraordinaires ont pour objet de modifier les statuts, d'autoriser les actes de disposition mentionnés à l'article 16, ou de décider de l'agrément de nouveaux associés.

1. Majorité : Par dérogation aux règles de majorité qualifiée, et afin d'éviter tout blocage de la société, les décisions extraordinaires sont valablement prises si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié des parts sociales (soit 50% des parts plus une voix)**.

2. Voix prépondérante : En cas de partage égal des voix (50/50) lors d'une assemblée, et uniquement s'il n'existe qu'un seul gérant en fonction, la voix dudit gérant est **prépondérante**, qu'il soit associé ou non.

Note : Si la cogérance est toujours en place, la voix prépondérante ne s'applique pas en cas de désaccord entre les deux cogérants, l'unanimité des gérants restant alors la règle selon l'article 16.

ARTICLE 22 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le rapport de la gérance, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Ils exercent par ailleurs les droits de communication prévus par la réglementation en vigueur.

TITRE 5

EXERCICE SOCIAL - COMPTES

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 24 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société et un compte d'exploitation générale.

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 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part toutes provisions ou à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE 6

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 26 - DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

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

ARTICLE 27 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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 s'appliquent au partage entre associés.

TITRE 7

PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - CONTESTATIONS

ARTICLE 28 - PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 29 - AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

Dès à présent, la gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

En particulier, Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ et Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT sont expressément autorisés et habilités, au nom et pour le compte de la société :

- à signer l'acte authentique d'acquisition d'un F1 à usage d'habitation, situé :

Commune d'AUDINCOURT

Dans un ensemble immobilier sis à AUDINCOURT, 8 avenue de la Gare, édifié sur un terrain cadastré section A1,

-n° 328, lieu dit "8 avenue de la Gare" pour, 2a.38ca

-n° 458, lieu dit "rue Neuve" pour .3a 74ca

ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé par Maître NADLER, notaire associé à AUDINCOURT, le 19 mars 1977, publié au bureau des hypothèques de BELFORT, le 19 avril 1977, volume 2877, n° 4, suivi d'un modificatif dressé par Maître NADLER, notaire sus-nommé, le 27 décembre 1978, publié au bureau des hypothèques de BELFORT, le 27 février 1979, volume 3167, n° 7,

Le lot numéro QUINZE, comprenant:

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un studio avec 100/1.000° du bâtiment A, et 99/1.000° des parties communes de la copropriété.

Il est indiqué que l'agencement a été modifié et le logement est aujourd'hui constitué d'une entrée, une chambre, une pièce de vie avec coin cuisine et d'une salle d'eau.

- donner toutes signatures concernant l'acquisition de l'immeuble d'habitation susvisé moyennant le prix de 27000 €, augmenté des frais, droits, taxes, honoraires de notaire et de travaux ;
- Solliciter et régulariser toute demande de financement, au moyen de la conclusion d'un ou plusieurs prêts, dans la limite d'un montant principal de 50 000 € (cinquante mille euros), auprès de tout établissement de crédit ou organisme financier, remboursable sur une durée maximale de VINGT-CINQ (25) années à un taux d'intérêt annuel maximal de 4 % (quatre pour cent) l'an, hors assurance, aux fins de financer l'acquisition susvisée ainsi que les frais annexes et les travaux de rénovation ;

- consentir toute garantie (hypothèque conventionnelle, cautionnement mutuel, privilège de prêteur de deniers, nantissement) qui pourrait être sollicitée par le ou les organismes financiers prêteurs. »

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 30 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 31 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

ARTICLE 33 - REMISE D'UN EXEMPLAIRE DES STATUTS

Chaque associé reconnaît avoir retiré un exemplaire sur papier libre des présents statuts.

Fait à SOURANS

Le 21 Décembre 2025

En quatre originaux,

Madame Annabelle Marie Chris
MÉNIGOZ
Associée et Gérante



Monsieur Christophe Cyril Georges
PETIT
Associé et Gérant



SCI 2 La Chance
Société Civile au capital de 1.000 €
Siège social : 1 rue de la combe 25250 SOURANS

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE
PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS**

Les soussignés :

- Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ, née à Besançon le 29 juillet 1988, de nationalité française, demeurant au 1 rue de la combe 25250 SOURANS, pacsée avec Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT sous le régime de séparation de biens

- Monsieur Christophe Cyril Georges PETIT, né à Marseille 13008 le 03 décembre 1986, de nationalité française, demeurant au 1 rue de la combe 25250 SOURANS pacsé avec Madame Annabelle Marie Chris MÉNIGOZ sous le régime de séparation de biens

Déclarent avoir souscrit les engagements listés à l'Article 29 des présents statuts, lesquels seront repris par la société du seul fait de son immatriculation.

Fait à SOURANS

Le 21 Décembre 2025

En quatre originaux.

Madame Annabelle Marie Chris
MÉNIGOZ
Associée et Gérante



Monsieur Christophe Cyril Georges
PETIT
Associé et Gérant

