

2E Immobilier
Société civile immobilière à capital variable
au capital souscrit de 75 820 euros
Siège social : 45, rue de Tiharménil
88700 JEANMENIL
799 026 802 RCS EPINAL

o00o

STATUTS MIS A JOUR SUITE A
MODIFICATION DE LA DATE DE CLOTURE

o00o

Certifié Conforme
Le 30 mars 2026
Philippe COLNE – Cogérant

 Philippe COLNE

Les soussignés :

Monsieur Philippe COLNE,
demeurant 45, rue de Tiharménil 88700 JEANMENIL, né le 22
septembre 1959 à JEANMENIL (88),
de nationalité française,
régime matrimonial de la séparation de biens

La société SAGUEZ, Société à responsabilité limitée au capital de 30 000 euros, ayant son siège social 113, avenue
du Général de Gaulle, 54300 LUNEVILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NANCY
sous le n° 783.305.451, représentée aux présentes par son Gérant,

Monsieur Olivier COUTURAUD,
demeurant 4, Rue du Ragard 88500 VOMECOURT SUR MADON, né le 27 février
1955 à CHARMES (88),
de nationalité française,
marié sous le régime de la séparation de biens

Madame Véronique STRASBACH,
demeurant 8, Frambeménil 88640 GRANGES SUR VOLOGNE née le 20 mai
1967 à BRUYERES (88),
de nationalité française,
mariée sous le régime de la séparation de biens

Madame Frédérique LECLERC,
demeurant 13 Rue du Pont 52150 LEVEECOURT, née le 07
juillet 1954, à BRESLES (60)
de nationalité Française
Mariée sous le régime de communauté réduite aux acquêts

Monsieur Christian THENOT,
demeurant 4, allée des Fresnes 88000 EPINAL,
né le 23 avril 1957 à FOUG (54),
de nationalité française,
régime matrimonial de la communauté réduite aux acquêts

Monsieur Bruno GARDEL,
demeurant 14, faubourg de la gare 54134 CEINTREY, né le 26
mai 1960 à LAXOU (54),
de nationalité française,
régime matrimonial de la communauté réduite aux acquêts

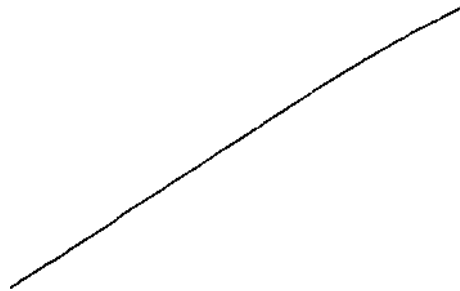
La société ABC PARTENAIRE, Société à responsabilité limitée au capital de 42 400 euros, ayant son siège
social 93, Route de Ligny 55500 VELAINES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BAR LE
DUC sous le n° 401.805.940, représentée aux présentes par son Gérant Dominique GUERQUIN,

Monsieur Thierry DUCHENE,
demeurant Les Bouleaux 88120 SAINT-AME,
né le 23 novembre 1959 à REMIREMONT (88), de
nationalité française,
marié sous le régime de la Séparation de Biens

La société SIAUD-VALDENNAIRE, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 9, rue de la Paix 88160 LE THILLOT, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'EPINAL sous le n° 444.942.056 , représentée aux présentes par sa Gérante, Laurence CHEVRIER

La société BOUVERY COMBUSTIBLES, Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros, ayant son siège social ZI de la verrerie, 5 rue du Port aux Planches 54480 CIREY SUR VEZOUZE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANCY, sous le numéro 333 306 843, représentée aux présentes par ses cogérants Julien et Manuel BOUVERY

Monsieur Frank WEBER,
Demeurant 21 rue du Donon 57400 SARREBOURG, Né le 07
Septembre 1965 à SARREBOURG (57),
de nationalité française,
marié sous le régime de communauté réduite aux acquêts



Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et hors de France :

- la propriété, la mise en valeur, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers qu'elle se propose d'acquérir (notamment par échange, apport ou autre), en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ; de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question
- la prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales,
- la gestion de titres, droits sociaux et valeurs mobilières constituant son patrimoine,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes 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 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : 2E Immobilier.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

**Le siège social est fixé : 45, rue de Tiharménil
88700 JEANMENIL**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Philippe COLNE, la somme de par la	3000,00	euros
société SAGUEZ, la somme de	3000,00	euros
par Monsieur Olivier COUTURAUD, la somme de par	3000,00	euros
Madame Véronique STRASBACH, la somme de par	3000,00	euros
Madame Frédérique LECLERC, la somme de par	3000,00	euros
Monsieur Christian THENOT, la somme de	3000,00	euros
par Monsieur Bruno GARDEL, la somme de	3000,00	euros
par la société ABC PARTENAIRE, la somme de par	3000,00	euros
Monsieur Thierry DUCHENE, la somme de	3000,00	euros
par la société SIAUD-VALDENNAIRE, la somme de	3000,00	euros
par la société BOUVERY COMBUSTIBLES, la somme de par	3000,00	euros
Monsieur Frank WEBER, la somme de	3000,00	euros

Soit au total la somme de 36 000,00 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Philippe COLNE désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens. Conformément aux

dispositions de l'article 1832-2 du Code civil,

Monsieur Gérard LECLERC, conjoint commun en biens de Madame Frédérique LECLERC, apporteur de deniers ou biens en nature provenant de la communauté, soussigné,
Madame Véronique GARDEL, conjoint commun en biens de Monsieur Bruno GARDEL, apporteur de deniers ou biens en nature provenant de la communauté, soussigné,
Madame Thérèse THENOT, conjoint commun en biens de Monsieur Christian THENOT, apporteur de deniers ou biens en nature provenant de la communauté, soussigné,
Madame Catherine WEBER, conjoint commun en biens de Monsieur Frank WEBER, apporteur de deniers ou biens en nature provenant de la communauté, soussigné,

Ont été avertis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 25 novembre 2013, des apports envisagés et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par leur conjoint.

Monsieur Gérard LECLERC, conjoint de Madame Frédérique LECLERC Madame Véronique GARDEL, conjointe de Monsieur Bruno GARDEL Madame Thérèse THENOT, conjointe de Monsieur Christian THENOT Madame Catherine WEBER, conjointe de Monsieur Frank WEBER

Interviennent aux présentes et reconnaissent avoir été régulièrement averties et avoir reçu une information complète sur ces apports.

Monsieur Gérard LECLERC, Mesdames Véronique GARDEL, Thérèse THENOT et Catherine WEBER déclarent renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé, reconnaissant exclusivement cette qualité à leur conjoint pour la totalité des parts sociales émises en représentation des apports effectués.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social initial est fixé à trente-six mille euros (36 000 euros), divisé en 3 600 parts de 10 euros chacune. Les parts sociales sont aujourd'hui attribuées et réparties comme suit :

Associés	Usufruit	Nue-propriété	Pleine Propriété	Total
Thierry DUCHENE			Trois Cents parts (300) Numérotées de 2401 à 2700	300
Frédérique LECLERC			Trois Cent Quatre-Vingt Sept parts (387) Numérotées de 1201 à 1500 et de 3910 à 3996	387
ABC PARTENAIRE			Trois Cents parts (300) Numérotées de 2101 à 2400	300
EUROP-ENERGIE DISTRIBUTION (EED)			Quatre Mille Cinquante Quatre parts (4054) Numérotées de 301 à 600 ; de 901 à 1200 ; de 1501 à 2100 ; de 2701 à 3000 ; de 3001 à 3300 ; de 3301 à 3909 ; de 3997 à 4559 et de 7860 à 8941.	4054
Philippe COLNE	Deux Mille Cinq Cent Trente-Huit parts sociales (2538) numérotées de 4 à 300 et de 5619 à 7859		Trois parts sociales (3) Numérotées de 1 à 3	3
Benoît COLNE		Huit cent quarante-six parts sociales (846) numérotées de 4 à 300 et de 5619 à 6167		846

Mathieu COLNE		Huit cent quarante-six parts sociales (846) Numérotées de 6168 à 7013		846
Clément COLNE		Huit cent quarante-six parts sociales (846) Numérotées de 7014 à 7859		846
Total	2538	2538	5044	7582

ARTICLE 8 - VARIABILITE DU CAPITAL

*Le **capital de la Société est variable**. Conformément aux articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, le capital est susceptible d'accroissement par des versements successifs des associés ou l'admission de nouveaux associés et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports des associés.*

1. Accroissement du capital.

*La gérance a tous pouvoirs pour recevoir la souscription en numéraire de parts nouvelles émanant de nouveaux souscripteurs, qui devront présenter les qualités définies dans le préambule, dont elle décide l'admission dans les limites d'un **capital maximum autorisé de 360 000 euros** et dans les conditions ci-dessous.*

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, le nombre de parts souscrites sera le même pour tous, afin de garantir une parfaite égalité entre les associés anciens et nouveaux.

Les nouvelles parts seront souscrites au moyen d'un bulletin de souscription auquel est joint le montant de la souscription. Sauf décision contraire de la collectivité des associés, ce montant ne peut être inférieur à leur valeur nominale, majoré en fonction de la situation de la société au jour de l'admission (vis-à-vis du désendettement).

La souscription prend effet dès signature de ce bulletin et versement de la souscription.

Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil feront l'objet d'une déclaration de souscription et de versement établie le dernier jour de ce trimestre.

L'assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes de 1^{er} exercice écoulé constatera le montant du capital souscrit à la clôture de l'exercice écoulé.

Les augmentations de capital par apports en nature, incorporation de réserves, primes ou bénéfices devront être réalisées dans les conditions fixées à l'article 13 ci-après.

2. Diminution du capital.

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés qui se retirent de la Société ou en sont exclus dans les conditions fixées à l'article 14 des statuts.

Les reprises d'apports en nature ne peuvent donner lieu qu'à un remboursement en numéraire.

*Toutefois, aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social au-dessous de la somme **de 36 000 euros (capital plancher)**.*

La réduction du capital pour cause de pertes ou de diminution de la valeur nominale des parts sociales relève cependant d'une décision collective extraordinaire.

3. Effets du retrait et de l'exclusion

a) Le retrait ou l'exclusion d'un associé ne peuvent avoir pour effet de ramener le capital social à un montant inférieur à 36.000 euros, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Si cette limite est atteinte, les retraits et exclusions ne pourront prendre effet par ordre d'ancienneté que dans la mesure où des souscriptions nouvelles, ou une augmentation de capital permettraient la reprise des apports des associés sortants.

Pour déterminer, le cas échéant, cet ordre d'ancienneté, la gérance inscrira, par ordre chronologique, sur un registre spécial, les notifications de retrait et les décisions d'exclusion.

b) Le retrait prend effet dès réception de sa notification à la gérance.

L'exclusion prend effet à la date de l'événement qui la provoque ou à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui la prononce. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'intéressé.

Toutefois, avant de déterminer, le cas échéant, les sommes à retenir à l'associé sortant ou à ses ayants droit au titre de sa participation aux pertes, les retraits comme les exclusions ne prennent pécuniairement effet qu'à la date de clôture de l'exercice au cours duquel ils interviennent, ou d'un exercice ultérieur dans le cas du 1 ci-dessus.

c) L'associé qui se retire ou est exclu a droit au remboursement du montant nominal de ses parts, augmenté ou diminué de sa quote-part dans les réserves, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas.

Le remboursement doit intervenir dans le mois suivant la date de l'assemblée générale ayant approuvé le bilan servant de base pour la fixation de la valeur de remboursement des parts.

Toutefois, ce remboursement sera différé jusqu'à la complète exécution par l'associé sortant de ses engagements en cours à l'égard de la Société. L'associé qui se retire ou est exclu, demeure tenu, pendant cinq ans, envers la Société et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son départ.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES ARTICLE 9 - REPRESENTATION

DES PARTS SOCIALES

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

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable". Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES 1- Droits aux bénéfices, obligations

aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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

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

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales. **ARTICLE 12 -**

COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

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

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties entre associés, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le délai de 30 jours maximum suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans 10 jours.

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 par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois 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.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions. 1)

Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants.

Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions visées au 1.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions relatives au 1.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE ET RACHAT FORCEE (Exclusion d'un associé)

1. 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.

2. Rachat forcée (Exclusion d'un associé) L'exclusion d'un associé peut

être prononcée dans les cas suivants :

Perte (ou non obtention) de la qualité d'associé direct de la société EUROPENERGIE DISTRIBUTION (RCS EPINAL 477 769 178), étant précisé que répond à la définition d'associé direct toute personne physique ou morale ayant une participation directe au capital de la société EUROPENERGIE DISTRIBUTION.

Perte (ou non obtention) de la qualité d'associé indirect de la société EUROPENERGIE DISTRIBUTION (RCS EPINAL 477 769 178), étant précisé que répond à la définition d'associé indirect toute personne physique ayant la qualité d'associé et/ou dirigeant et/ou conjoint d'un associé ou du dirigeant d'une personne morale associée de la société EUROPENERGIE DISTRIBUTION

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés présents ou représentés ; en cas d'égalité, et afin de pouvoir partager les voix, la voix du gérant associé sera prépondérante.

L'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et ses parts sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du gérant de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 8 jours au moins avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter ses observations et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'initiative du gérant, dans le délai maximum de 5 jours de la décision.

Toutefois, l'associé exclu ne perd sa qualité d'associé qu'après le remboursement de ses parts

En outre, la décision d'exclusion doit également statuer sur le rachat des parts de l'associé exclu ; Le rachat doit être fait, soit par les autres associés, soit par un tiers sous réserve qu'il ait été préalablement agréé par les autres associés, soit, par la société elle-même au moyen d'une réduction de son capital social.

La totalité des parts de l'associé exclu doit être rachetée dans les 90 jours maximum de la décision d'exclusion.

Le prix de rachat des parts de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession des parts de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés. **ARTICLE**

15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. 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 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.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX ARTICLE 16 — GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés statuant à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

2 — Monsieur Philippe COLNE est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée. Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Monsieur Philippe COLNE déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - 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 lettre recommandée postée 3 mois avant que sa décision ne prenne effet.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 20 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 2E Immobilier ", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment : -
l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :
- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

En cas d'égalité, et afin de pouvoir partager les voix, la voix du gérant associé sera prépondérante.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de 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. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix. La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour. L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

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.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi. **ARTICLE 20 -**

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} novembre et finit le 31 octobre.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, 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.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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 les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION ARTICLE 22 -

TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. **ARTICLE 23**

- DISSOLUTION

1. 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.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. 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 le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - 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 la 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 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 liquidation 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.

TITRE VII. - DIVERS ARTICLE

25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE -POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Philippe COLNE à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

Signature d'un compromis de vente d'un immeuble

Signature d'un acte authentique de vente d'un immeuble

Signature de tout document nécessaire au financement de cette acquisition (emprunt, garantie etc...)

- Payer toutes charges et généralement souscrire et passer tous actes entrant dans l'objet

social et conforme à l'intérêt social

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Philippe COLNE, Mandataire désigné pour effectuer formalités constitution société et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

— pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;

— pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

— et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à JEANMENIL

Le 5 décembre 2013

En 6 exemplaires originaux

**Statuts mis à jour suite à l'AGE du 30 mars
2026**

 Philippe COLNE