

"2B2J"

Société Civile Immobilière au capital de 10 100,00 €
Siège social C/O SCI "LIEUDIT BELLEVUE" BP 1148
Marigot – Z.A.C. de BELLEVUE 97150 SAINT MARTIN
R.C.S. Basse-Terre 509 091 047

STATUTS MIS À JOUR

Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 février 2026

Note de mise à jour. Les présents statuts intègrent les modifications décidées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés réunie le 16 février 2026, à savoir une augmentation de capital de 10 000 euros par incorporation partielle du compte courant créditeur de Monsieur Jérémy LAFRON, portant le capital social de 100 euros à 10 100 euros, divisé en 10 100 parts sociales de un (1) euro chacune. Les modifications sont mises en évidence en bleu dans le présent document.

LES SOUSSIGNÉS

1°) Madame Brigitte Christiane Bernadette LAMBERT, Comptable, épouse de Monsieur Jean-Luc LAFRON, avec lequel elle demeure à SAINT MARTIN (97150), 3 Clos de l'Anse lieudit "Anse Marcel",

Née à PARIS 9ème ARRONDISSEMENT (75009) le 20 juin 1955,

Mariée en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BORNEL (60540), le 19 juin 1982.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Jean-Luc LAFRON, Chef d'entreprise, époux de Madame Brigitte Christiane Bernadette LAMBERT, avec laquelle il demeure à SAINT MARTIN (97150), 3 Clos de l'Anse lieudit "Anse Marcel",

Né à MERU (60110) le 8 mai 1957,

Marié en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BORNEL (60540), le 19 juin 1982.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Jérémy Roland Jean LAFRON, Gérant de société, demeurant à SAINT MARTIN (97150), Marigot – Z.A.C. de BELLEVUE,

Né à EAUBONNE (95600) le 14 juillet 1983,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer, modifiés à ce jour pour intégrer les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 février 2026.

TITRE I – CARACTÉRISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une société civile régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Et plus particulièrement le lot de copropriété n° 506 dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT MARTIN (97150), Antilles Françaises, Cul de Sac, Les Terrasses de Cul de Sac – 2ème tranche, dénommé "Domaine de Pinel Centre-Est".

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : "2B2J".

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots "Société Civile" ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

SIÈGE

Le siège social est fixé à : Marigot – Z.A.C. de BELLEVUE BP 1148 – 97150 SAINT MARTIN. Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

DURÉE

La Société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

APPORTS – LIBÉRATION

Apports initiaux des associés à la constitution (8 octobre 2008)

Madame Brigitte LAMBERT épouse LAFRON apporte à la société la somme de vingt (20) euros.

Monsieur Jean-Luc LAFRON apporte à la société la somme de vingt (20) euros.

Monsieur Jérémy LAFRON apporte à la société la somme de soixante (60) euros.

M *or* *PL*

Laquelle somme de cent (100) euros représentant la totalité des apports initiaux en numéraire, a été déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la société en formation au Crédit Mutuel de Saint-Martin 97150, ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque en date du 7 octobre 2008.

Augmentation de capital décidée par l'AGE du 16 février 2026

Aux termes d'une décision collective extraordinaire en date du 16 février 2026, les associés ont décidé, à l'unanimité, d'augmenter le capital social d'une somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €) pour le porter de cent euros (100,00 €) à DIX MILLE CENT EUROS (10 100,00 €), par création de 10 000 parts sociales nouvelles de un (1) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées par incorporation partielle du compte courant d'associé créateur de Monsieur Jérémy LAFRON.

Madame Brigitte LAFRON et Monsieur Jean-Luc LAFRON ont expressément renoncé, chacun pour ce qui le concerne, à leur droit préférentiel de souscription portant sur les 10 000 parts nouvelles, au profit exclusif de Monsieur Jérémy LAFRON.

En conséquence, les 10 000 parts nouvelles ont été intégralement attribuées à Monsieur Jérémy LAFRON.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

CAPITAL SOCIAL

Total des apports

ML
M

La valeur totale des apports, en ce compris l'augmentation de capital du 16 février 2026, est de : dix mille cent euros (10 100,00 €).

Capital

Le capital social est fixé à la somme de : DIX MILLE CENT EUROS (10 100,00 €).

Il est divisé en 10 100 parts, de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 10 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports et de l'augmentation de capital du 16 février 2026, savoir :

Madame Brigitte LAMBERT épouse LAFRON : 20 parts, numérotées de 1 à 20 ;

Monsieur Jean-Luc LAFRON : 20 parts, numérotées de 21 à 40 ;

Monsieur Jérémy LAFRON : 10 060 parts, numérotées de 41 à 10 100.

Soit un total de 10 100 parts sociales correspondant à un capital intégralement libéré de 10 100,00 €.

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital 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 attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves, des bénéfices ou des comptes courants d'associés par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées – usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre – chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE III – PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

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 et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

INDIVISION

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de 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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

La procédure d'agrément, le droit de retrait, le pacte de préférence en cas de démembrement, le nantissement et la réalisation forcée demeurent régis par les stipulations originelles des présents statuts, non modifiées par l'AGE du 16 février 2026.

MUTATION PAR DÉCÈS

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès.

hu n BZ

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE IV – ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GÉRANCE

Nomination – Révocation – Démission

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours, étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers ;
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ;
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque ;
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail ;
- Participer à la fondation de société ;
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

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.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé.

CHAPITRE II : DÉCISIONS COLLECTIVES

Forme des décisions collectives

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Assemblée générale ordinaire

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Assemblée générale extraordinaire

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.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

TITRE V – COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

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

DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée. Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

M a BL

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'AGE du 16 février 2026, une partie du compte courant créditeur de Monsieur Jérémy LAFRON a été incorporée au capital social pour un montant de 10 000 euros, le solde restant étant traité par celui-ci comme son affaire personnelle.

DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique. La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

NOMINATION DE LA GÉRANCE

La gérance de la société est exercée pour une durée indéterminée par : Monsieur Jérémy LAFRON, associé majoritaire susnommé, qui a accepté ces fonctions et déclare n'avoir aucun empêchement à leur exercice.

FAIT À SAINT-MARTIN

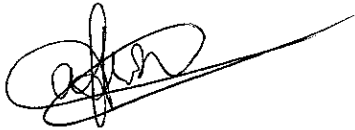
Le 13/03/2026 2026

En QUATRE (4) exemplaires originaux, savoir :

- UN pour l'enregistrement auprès du Service des Impôts des Entreprises de Saint-Martin (formalité 635) ;
- DEUX pour les dépôts légaux au Greffe du Tribunal Mixte de Commerce de BASSE-TERRE ;
- ET UN pour la société.

Madame Brigitte LAFRON

(20 parts sociales)



Monsieur Jean-Luc LAFRON

(20 parts sociales)



Monsieur Jérémy LAFRON

Gérant – Associé majoritaire (10 060 parts sociales)

Certifié conforme à l'original le 13/03/2026

