

A2CV

Société civile immobilière

Au capital de 3.000,00 euros

Siège social : 182 route de Neufchâtel – 76420 Bihorel

STATUTS MIS A JOUR

EN DATE DU 22 MAI 2026

Copie certifiée conforme à
l'original
La Gérance

Caroline Verhaeghe

✓ Certifié par  yousign

Statuts

Les soussignées :

Madame Caroline, Andrée, Monique, Françoise Verhaeghe épouse Léger, née le 18 octobre 1989, à Rennes, de nationalité française, médecin, demeurant 1040 Ashbury Street, San Francisco, CA 94117, mariée sous le régime de la séparation de biens,

Et,

Madame Amandine, Nicole, Mauricette Chopin, née le 11 janvier 1990, à Lafayette, de nationalité française, salariée, demeurant 8 rue Philibert Caux – 76420 Bihorel, célibataire, pacsée,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société civile immobilière qu'elles sont convenues de constituer entre elles.

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement une Société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet la propriété, l'administration, l'exploitation par prestation de services, bail, location, sous-location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue-propriétaire, par acquisition, crédit-bail ou autrement, et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant en favoriser l'extension ou le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination suivante : **A2CV**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Article 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 5 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à Bihorel (76420) – 182 route de Neufchâtel.

Article 6 - Apports

Apports en numéraire :

- Madame Caroline, Andrée, Monique, Françoise Verhaeghe épouse Léger apporte à la société la somme de 1.500,00 euros ;
- Madame Amandine, Nicole, Mauricette Chopin apporte à la société la somme de 1.500,00 euros ;

le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de 3.000,00 euros.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 3.000,00 euros. Il est divisé en 3000 parts de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 3000, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Madame Caroline Verhaeghe à concurrence de 1312 parts, numérotées de 1 à 1312,
ci 1312 parts,
- Madame Méline Druot à concurrence de 376 parts, numérotées de 1313 à 1688,
ci 376 parts,
- Madame Amandine Chopin à concurrence de 1312 parts, numérotées de 1689 à 3000,
ci 1312 parts,
soit au total 3000 parts.

Article 8 - Représentation des parts sociales

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

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

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant, pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Article 9 - Indivisibilité des parts

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

Article 10 - Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier disposent du droit de participer aux décisions collectives.

Article 11 - Droit attaché aux parts

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

Article 12 - Responsabilité des associés

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

Article 13 - Cession de parts entre vifs

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de l'original ou d'une copie authentique de l'acte qui la constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées/données à des tiers étrangers à la Société qu'après agrément de l'acquéreur proposé par les associés se prononçant à la majorité simple, sauf en cas de donation ou cession réalisée au profit d'un descendant, conjoint ou partenaire de pacs de l'associé cédant/donateur (Cession libre).

À cet effet, toute cession à titre gratuit ou onéreux de quelque manière qu'elle ait lieu, alors même qu'elle aurait lieu par voie d'apport en société, de fusion, de scission, de dévolution, de confusion de patrimoines et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, est soumise aux règles suivantes.

L'associé qui veut céder ou transférer tout ou partie de ses parts en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité de l'acquéreur proposé ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination et l'adresse du siège, ainsi que le prix et le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, chacun des associés fera connaître au cédant sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent ; à défaut de régularisation dans ce délai, l'acquéreur doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées. Si l'agrément est refusé et à défaut de renonciation du cédant à son projet, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 14 - Transmission des parts par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés : elle continue avec les héritiers en ligne directe du défunt, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la Société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

En cas de décès d'un associés, ses descendants et/ou, le cas échéant, son conjoint ou son partenaire, deviennent de plein droit associés sans agrément.

Article 15 - Conjoint d'un associé commun en biens

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention, lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Le conjoint ne nécessite pas d'agrément.

Article 16 - Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer de la Société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 17 - Gérance

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 ordinaire des associés.

Les premiers gérants de la Société, pour une durée indéterminée, à titre gratuit, sont :

- **Madame Caroline, Andrée, Monique, Françoise Verhaeghe épouse Léger**, née le 18 octobre 1989, à Rennes, de nationalité française, médecin, demeurant 1040 Ashbury Street, San Francisco, CA 94117, mariée sous le régime de la séparation de biens, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination ; et
- **Madame Amandine, Nicole, Mauricette Chopin**, née le 11 janvier 1990, à Lafayette, de nationalité française, salariée, demeurant 8 rue Philibert Caux – 76420 Bihorel, célibataire, pacsée, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique. L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou ses cogérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout emprunt d'un montant supérieur à 10.000,00 euros, tout achat, vente ou échange d'immeubles ou droits immobiliers, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective extraordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

Le gérant peut avoir le droit à une rémunération dont toutes les modalités sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son incapacité, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission. La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer chaque associé trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Le gérant est révocable par décision extraordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Article 18 - Décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte pris à l'unanimité par acte sous signature privée ou notarié.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature. Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant 75 % au moins des parts sociales.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 19 - Assemblées générales

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint justifiant de son pouvoir.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénom des associés présents et représentés, le nombre des parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénom et qualités du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. 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 procès-verbaux sont établis sur un registre spécial coté et paraphé tenu au siège de la Société, ou sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 20 - Consultation écrite des associés

En cas de consultation écrite, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

Les procès-verbaux sont établis dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous signature privée, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

Article 21 – Information permanente des associés

Tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 22 - Exercice social - Comptes sociaux

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2025.

Il est tenu au siège des comptes réguliers. Chaque année, à la clôture de l'exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Article 23 - Répartition des bénéfices et des pertes

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 24 - Avance en compte courant

Chaque associé détenant plus de 5 % du capital pourra, avec le consentement de ses coassociés, faire des avances en compte courant à la Société.

Les conditions de fonctionnement de ce compte et la fixation, le cas échéant, des intérêts et des délais de préavis pour retrait des sommes sont arrêtées dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 25 - Dissolution - Liquidation

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision extraordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant sur requête de tout intéressé. Les liquidateurs peuvent être révoqués dans les mêmes conditions.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation (ou boni), après l'extinction du passif, des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Article 26 - Engagements pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

Les associés donnent tous pouvoirs aux associés fondateurs à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la Société :

- ouverture d'un compte en banque ;
- signature d'un contrat de réservation portant sur un ensemble immobilier en l'état futur d'achèvement situé 182 route de Neufchâtel à Bihorel (76420).

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 27 – Option fiscale

La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Article 28 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Annexe

État des actes accomplis au nom de la Société en formation préalablement à la signature des statuts :

- ouverture d'un compte en banque ;
- signature d'un contrat de réservation portant sur un ensemble immobilier en l'état futur d'achèvement situé 182 route de Neufchâtel à Bihorel (76420).