RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

STATUTS Société Civile Immobilière « 2LMJ »

Entre les soussignés :

- Mme Janine POIROT née TOUREL, résidant [redacted] employée à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Béziers, née l[redacted]0), [redacted] avec M. Marc POIROT le 25 se[redacted], retraité, né le [redacted] à GUEBWILLER (68503), résidant [redacted]

- M. Marc POIROT, résidant [redacted] retraité, né le [redacted] à [redacted] (68503), [redacted]rié avec Mme Janine POIROT née TOUREL le 25 septembre 1976 à [redacted] (12400), employée à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de Béziers, née le [redacted] à [redacted] (12400), résidant [redacted]

- Mme Lory POIROT, résidant [redacted] pédicure-podologue, née le [redacted] à [redacted] (34120).

- M. Louisian POIROT, demeurant [redacted] enseignant d'EPS, né le [redacted] à [redacted] (34120).

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux :

Article 1- Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : 2LMJ

Article 3 – Objet

La société a pour objet l'acquisition, la gestion et plus généralement l'exploitation par le bail, location ou autre des immeubles de la société. Entre dans l'objet social la vente d'un des immeubles sociaux, à condition que l'opération revête un caractère exceptionnel, n'ait pas pour effet de vider la société de sa substance, et reste dans le cadre d'une gestion patrimoniale et civile. Et plus généralement toutes opérations de caractère purement civil se rattachant à l'objet social.

Article 4–Siège social

Le siège de la société est nouvellement fixé, suite à l'assemblée générale extraordinaire du 31/08/2026, au 17B AVENUE DU MINERVOIS à GINESTAS (11120). Il pourra être transféré dans la même ville ou département par décision simple de la gérance et en tout endroit par décision extraordinaire des associés.

Article 5 –Durée

La société est constituée pour une durée de 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 – Apports

Les apports faits à la société sont les suivants :

Apports en numéraires :

- Mme Janine POIROT apporte à la société la somme de 5000,00(cinq mille) €uros en capital et de 40 000,00(quarante mille) €uros en compte courant.

- M. Marc POIROT apporte à la société la somme de 5000,00(cinq mille) €euros en capital et de 40 000,00(quarante mille) €uros en compte courant.

- Mme Lory POIROT apporte à la société la somme de 5000,00(cinq mille) €uros en capital.

- M. Louisian POIROT apporte à la société la somme de 5000,00(cinq mille) €uros en capital.

Droits du conjoint :

- Mme Janine POIROT étant [redacted] son époux, M. Marc POIROT est intervenu aux présentes. Il déclare avoir été informé de l'apport effectué par son conjoint au moyen de biens provenant de la communauté. Il a répondu à la société et notifié expressément son intention d'être associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

- M. Marc POIROT étant [redacted] son épouse, Mme Janine POIROT est intervenue aux présentes. Elle déclare avoir été informée de l'apport effectué par son conjoint au moyen de biens provenant de la communauté. Elle a répondu à la société et notifié expressément son intention d'être associée pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

Article 7 – Libération des apports

Les apports en numéraire seront libérés à hauteur de 100%. A défaut de règlement à la date indiquée, l'associé sera de plein droit redevable d'intérêts au taux légal sur les sommes non libérées. Le solde des apports sera versé à la société sur simple demande de la gérance par lettre recommandée avec AR.

Article 8 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de vingt mille euros. Il est divisé en cent parts sociales numérotées de 1 à 100 de 200(deux cent) euros chacune, attribuées aux associés en contrepartie de leurs apports respectifs de la manière suivante :

- Mme Janine POIROT détient vingt-cinq parts numérotées de 1 à 25 en rémunération de son apport numéraire.

- M. Marc POIROT détient vingt-cinq parts numérotées de 26 à 50 en rémunération de son apport numéraire.

- Mme Lory POIROT détient vingt-cinq parts numérotées de 51 à75 en rémunération de son apport numéraire.

- M. Louisian POIROT détient vingt-cinq parts numérotées de 76 à 100 en rémunération de son apport numéraire.

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Le droit de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 9 – Modification du capital

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois sur décision extraordinaire des associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Le capital pourra aussi être réduit sur décision extraordinaire des associés, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts.

Article 10 – Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

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 collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 11 – Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont souscrites 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.

Article 12 – Responsabilités des associés

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'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 personne morale.

Article 13 – Cession et transmission de parts

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. La cession ne sera opposable à la société qu'après lui avoir notifié par lettre recommandée avec AR ou signifiée par acte d'huissier ou qu'elle aura été accepté par elle dans un acte authentique. Elle devra en outre être déposée en annexe au greffe du Tribunal de commerce pour être opposable aux tiers.
Toute cession de parts sociales doit se faire avec l'agrément unanime des associés. Elles ne peuvent être cédées à toute autre personne qu'avec l'agrément unanime des associés.

- ***Agrément préalable :*** les cessions de part au profit d'autres personnes, à titre onéreux ou gratuit, même celles portant simplement sur l'usufruit ou sur la nue-propriété des parts, doivent recueillir l'autorisation préalable de tous les associés. En cas de décès d'un associé, ses héritiers, ses légataires ou son conjoint survivant deviennent de plein droit associés sans qu'il soit besoin d'agrément.

- ***Procédure d'agrément :*** dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et l'agrément dudit cessionnaire.
Dans les quarante-cinq jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter par écrit dans les quarante-cinq jours qui suivent la réception de la lettre par la société, pour se prononcer sur l'agrément sollicité.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis (au sens de l'article 1863 du Code civil), la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

- ***Refus d'agrément :*** si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreurs desdites parts. Lorsque plusieurs associés manifestent leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Article 14 – Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de tous les associés, ou par décision du Tribunal de grande instance statuant en référé autorisant le retrait pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. Celle-ci est déterminé par accord entre les associés ou, à défaut, à dire d'expert (article 1843-4 du Code civil).

Article 15 – Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou les légataires de l'associé décédé, toutefois tout héritiern'ayant pas la qualité d'ascendant ou de descendant, les légataires et le conjoint de l'associé décédé devront obtenir l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 13 des présents statuts pour devenir eux-mêmes associés dans un délai maximum de une année suivant le décès.

Article 16 - Incapacité, faillite - Retrait d'un associé

1 - La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés et à moins que l'assemblée générale des associés ne décide de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.
2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés.
La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance statuant en référé.
L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait déterminée, à défaut d'accord amiable entre les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
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, 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 18– Gérance

Sont nommés gérants de la société pour une durée indéterminée :

- Mme Lory POIROT, Pédicure-podologue, résidant hameau de PERIES, [redacted]

- M. Louisian POIROT, Enseignant d'EPS, demeurant [redacted]

Les co-gérants sont dénommés " le gérant" ou " la gérance" dans les présents statuts.

Ceux-ci intervenant aux présentes déclarent accepter cette fonction et n'être frappés d'aucune incompatibilité, ni aucune interdiction empêchant cette nomination.

- Pouvoirs de la gérance*: d*ans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de la Société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans

l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des Associés statuant dans les conditions prévues ci-après, effectuer l'une des opérations suivantes :
- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

- ***Cessation des fonctions de la gérance :*** les fonctions de gérant cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions. La démission du gérant n'a pas être motivée ni acceptée par les autres associés, mais il doit en informer par lettre recommandée avec AR les associés trois mois au moins à l'avance et convoquer une Assemblée Générale aux fins d'élire son successeur.
Le gérant est révocable par une décision des associés représentant au moins trois quarts des parts sociales. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

- ***Vacance de la gérance:*** en cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 19 – Décisions des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés.
Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.
Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il détient.

Article 20 - Assemblées générales

- ***Convocation :*** les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. Un ou plusieurs associés représentant au moins soixante-quinze pour cent du capital social peuvent par lettre recommandée avec AR demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.Les associés sont convoqués au moins quinze jours avant la réunion de l'assemblée générale par lettre recommandée avec accusé de réception. La convocation contient l'ordre du jour. Chaque associé, quel que soit le nombre de parts dont il dispose, doit être convoqué à l'assemblée générale. Il ne peut se faire représenter que par un autre associé de son choix. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés. L'assemblée générale est présidée par le gérant.

- ***Assemblée générale ordinaire :*** une assemblée générale ordinaire doit être réunie au moins une fois par an pour se prononcer sur l'approbation des comptes de la société, décider de l'affectation des résultats et de la répartition des bénéfices. A cet effet, elle prend connaissance de la reddition des comptes de la société et du rapport de gestion de l'exercice écoulé établis par le gérant. Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. De manière générale, elles concernent toutes les questions qui n'entraînent pas la modification des statuts. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer le gérant, statutaire ou non, et procéder à son remplacement. Les décisions sont prises valablement par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

- ***Assemblée générale extraordinaire :*** une assemblée générale extraordinaire a pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Les décisions sont valablement prises lorsqu'elles ont été adoptées par les associés (présents ou représentés) représentant les deux tiers au moins du capital.

- ***Ordre du jour :*** la lettre de convocation doit indiquer l'ordre du jour. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être explicitement mentionnées.

- ***Présidence de l'assemblée :*** l'assemblée générale 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.

Article 21 - Procès-verbaux des délibérations

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis 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. Le procès-verbal doit être adressé à chaque associé par lettre recommandé avec AR dans un délai de deux mois à compter de la prise de décision. Il précise notamment le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont portés sur un registre spécial tenu au siège de la société.

Article 22 - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance ainsi que les informations nécessaires à l'information des associés sont adressés par la gérance à ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception.
Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est réputé s'être abstenu.
Pour être valables, les décisions prises par consultation écrite doivent réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.
Le procès-verbal de la consultation est établi dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée.

Article 23 - Exercice social

Si l'exercice social coïncide avec l'année civile
L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2015.

A la clôture de chaque exercice, le gérant établit l'inventaire de l'actif et du passif de la société, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes et le bilan de la société. Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

Article 24 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Ce bénéfice est distribué entre les associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux.
Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes éventuelles s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, puis sur les réserves, puis sur le capital. Le solde est, le cas échéant, supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 25 - Liquidation de la Société

- *Dissolution :* un an au moins avant la date d'expiration de la société, le gérant convoque une assemblée générale extraordinaire pour décider de sa prorogation ou non. A défaut de prorogation, la société dissoute à l'expiration de sa durée. La dissolution anticipée de la société peut aussi être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

- *Liquidation :* La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant à la requête de tout intéressé. Le liquidateur représentant la société, il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et 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 parts qu'ils détiennent.

Article 26 - Contestations

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Article 27 - Publicité - Pouvoirs

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

Article 28 – Reprise des engagements pris au nom 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 résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts.

Fait à GINESTAS, le trente-et-un août de l'année deux mille vingt-six en huit exemplaires de chacun cinq feuilles et sept pages.

Signatures de tous les associés précédées de la mention « lu et approuvé »

