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

SCI 2BE4

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

SIEGE SOCIAL : 27 avenue de l'Impératrice Joséphine
97229 LES TROIS ILETS

STATUTS

Mise à jour du 15 juillet 2025

- Transfert de siège social

Certifié conforme le 15 juillet 2025



K.G.

CONSTITUTION SCI 2BE4

L'AN DEUX MILLE VINGT ET DEUX
LE 11 Octobre
La société a été constituée par acte sous seing privé aux TROIS ILETS.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Emmanuelle LEGUIN épouse GRUAND, née le [redacted] à [redacted] domiciliée [redacted]

2°) Florence WARET épouse LE GALL, née le [redacted] à [redacted] domiciliée [redacted]

3°) Julien LE GALL, né le [redacted] à [redacted] domicilié [redacted]

4°) Karl GRUAND, née le [redacted] à [redacted] domicilié [redacted]

Ci-après dénommés les **"ASSOCIES"**

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

K.G.

ARTICLE - FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

SCI 2BE4

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

Par assemblée générale en date du 11 octobre 2022, la société est dénommée : "SCI 2BE4 "

ARTICLE - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé aux **TROIS-ILETS (97229), 27 avenue de l'Impératrice Joséphine**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu sur décision collective des associés de nature extraordinaire.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FORT DE FRANCE.

ARTICLE - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :
L'acquisition, la construction, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
Exceptionnellement l'aliénation des immeubles en cours d'achèvement ou après achèvement.
Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE - DUREE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

K.G.

ARTICLE - APPORTS

Apports en numéraire :
Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Emmanuelle LEGUIN épouse GRUAND apporte à la société une somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 250,00 Eur

Florence WARET épouse LE GALL apporte à la société une somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 250,00 Eur

Julien LE GALL apporte à la société une somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 250,00 Eur

Karl GRUAND apporte à la société une somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS,
Ci 250,00 Eur

Libération des apports en numéraire :
Ces montants seront versés sur un compte ouvert au CREDIT MUTUEL au nom de la SCI 2BE4 en formation.

ARTICLE - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à MILLE Euros (1000,00 Eur), il est divisé en 10000 parts de DIX (10) cents d'euro chacune, numérotées de 1 à 10000.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

Madame Emmanuelle LEGUIN épouse GRUAND :
2500 parts numérotées de 1 à 2500
Madame Florence épouse LE GALL :
2500 parts numérotées de 2501 à 5000
Monsieur Julien LE GALL :
2500 parts numérotées de 5001 à 7500
Monsieur Karl GRUAND :
2500 parts numérotées de 7501 à 10000

ARTICLE - PARTS SOCIALES

Titre :
La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

K.G.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux.
Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts :
Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Usufruit :
Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

Indivisibilité des parts :
Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un **MANDATAIRE** unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le **MANDATAIRE** est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité :
Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.
Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément :
Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres :
Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent :
L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant à l'unanimité.

Procédure d'agrément :
Le **CEDANT** notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur **CESSIONNAIRE** ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

K.G.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.
En cas d'agrément d'un ou de plusieurs **CESSIONNAIRES**, avis en est immédiatement donné au **CEDANT** par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non-agrément :
Préalablement à un refus d'agrément, les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter **ACQUEREUR** et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés **ACQUEREURS** à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.
Les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter **ACQUEREUR**, et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés **ACQUEREURS** à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.
Les rompus étant répartis par la gérance.
Si aucun associé ne se porte **ACQUEREUR**, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.
La gérance notifie au **CEDANT**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des **ACQUEREURS** proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.
En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.
Toutefois, le **CEDANT** peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.
Si aucune offre d'achat n'est faite au **CEDANT** dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.
Dans ce dernier cas, le **CEDANT** peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

ARTICLE - DECES

DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.
Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit 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.
De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.
Il peut aussi intervenir pour juste motif par une décision de justice.

K.G.

ARTICLE - RECOURS À L'EXPERTISE

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE - GERANCE

Nomination :
La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.
Cette nomination résulte d'une décision collective des associés statuant à l'unanimité des associés composant la société ou des présents statuts.
La durée des fonctions de la gérance sera fixée à l'acte de nomination.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers :
Dans les rapports avec les tiers, les gérants ensemble engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

Pouvoirs - Rapports avec les associés :
Les actes ou opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable des associés par décision ordinaire ou extraordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social :
L'acquisition de tous biens mobiliers ou immobiliers
La vente d'actifs mobiliers ou immobiliers de la société
La constitution d'hypothèques ou de sûretés réelles
La caution d'un tiers
La délégation de loyers
La conclusion d'emprunt.

Rémunération :
Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.
Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Révocation :
Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.
Il est également révocable par décision unanime des autres associés.
Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.
Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.
A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

K.G.

ARTICLE - DECISIONS COLLECTIVES

Forme :
Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires :
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.

Décisions ordinaires :
Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Composition :
Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation :
Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.
Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites :
En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.
Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

K.G.

Procès-verbaux :
Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par la gérance et s'il y a lieu par le président de l'assemblée conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, 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 des délibérations.
Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2023.

ARTICLE COMPTABILITE COMPTES ANNUELS BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.
Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports **BENEFICIAIRES**.

ARTICLE AFFECTATION DU RESULTAT REPARTITION

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.
Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.
Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.
Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.
La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.
Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont dispose l'ensemble des associés.
La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :
Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;

K.G.

La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.
La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.
Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous **MANDATAIRES**.
Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.
Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.
L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE - 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.

ARTICLE - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.
En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.
Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard le 31 décembre 2023.

K.G.

NOMINATION DE LA GERANCE

Les associés décident de pourvoir ainsi qu'il suit la gérance de la société.
Est nommé gérant :
Karl GRUAND, né le [redacted] à [redacted] domicilié [redacted]

Le gérant est nommé pour une durée indéterminée.
Le gérant déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

K.G.