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

2.L.S.G

Société civile immobilière

au capital de 1 000 euros

Siège social : 25 rue Saint-Gervais, 95550 BESSANCOURT

En cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Pontoise

STATUTS CONSTITUTIFS

Fait à BESSANCOURT, le 19 octobre 2026

[redacted]

LES SOUSSIGNÉS :

1. La société **A.N.N.O.Y**, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 131 548 521, représentée par Monsieur GILLES Lilian, agissant en qualité de Président et dûment habilité à l'effet des présentes ;

2. Madame **BRIEU Stéphanie, Sophie, Michèle**, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] liée par un pacte civil de solidarité avec Monsieur GILLES Lilian, sous le régime de la séparation des patrimoines ;

3. Monsieur **DUCLERCQ Logann, Jean-**[redacted] toise (Val-d'Oise), de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I — FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE

Article 1 — Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile (la « **Société** ») régie par les articles 1832 et suivants et 1845 et suivants du Code civil, par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par les présents statuts.

Article 2 — Objet

La Société a pour objet, en France :

- l'acquisition, par voie d'achat ou d'apport, la construction, la propriété, la mise en valeur, l'administration et la gestion, notamment par voie de location nue, de tous biens et droits immobiliers ;
- la vente, l'échange ou l'apport de tout ou partie de ces biens et droits immobiliers ;
- l'obtention de tous emprunts et crédits nécessaires à la réalisation de cet objet, et la constitution de toutes garanties réelles sur les biens sociaux en garantie de ces emprunts ;

et, plus généralement, toutes opérations de caractère civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Ces opérations doivent conserver un caractère civil. La Société s'interdit toute activité commerciale, et notamment l'achat habituel d'immeubles en vue de leur revente constitutif d'une activité de marchand de biens, la location meublée exercée à titre habituel et la location d'immeubles équipés des moyens nécessaires à une exploitation commerciale.

Article 3 — Dénomination

La Société a pour dénomination : **2.L.S.G**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du lieu et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 — Siège social

Le siège social est fixé : [redacted]

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance, sous réserve de ratification par la plus prochaine décision collective ordinaire des associés, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

[redacted]

Article 5 — Durée

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II — APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 — Apports

Les associés apportent à la Société les sommes en numéraire suivantes :

Associé	Apport en numéraire
La société A.N.N.O.Y	750,00 €
Madame BRIEU Stéphanie	125,00 €
Monsieur DUCLERCQ Logann	125,00 €
Total des apports	**1 000,00 €**

Ces apports sont souscrits à la signature des présents statuts mais ne sont pas libérés à cette date. Ils seront libérés ultérieurement, en une ou plusieurs fois, par versement sur un compte ouvert au nom de la Société, sur appel de la gérance notifié à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant la date fixée pour le versement. Jusqu'à leur libération, les sommes non versées constituent une créance de la Société sur chaque associé concerné. Aucune disposition légale n'impose, pour une société civile, de libération minimale ni de dépôt des fonds préalable à l'immatriculation.

Aucun des associés personnes physiques n'étant marié, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne trouvent pas à s'appliquer.

Article 7 — Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **mille euros (1 000 €)**. Il est divisé en **mille (1 000) parts sociales d'un euro (1 €)** de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Associé	Numéros des parts	Nombre de parts	% du capital
La société A.N.N.O.Y	1 à 750	750	75,00 %
Madame BRIEU Stéphanie	751 à 875	125	12,50 %
Monsieur DUCLERCQ Logann	876 à 1 000	125	12,50 %
Total	**1 à 1 000**	**1 000**	**100,00 %**

Les parts sociales ainsi créées sont entièrement souscrites ; leur montant sera libéré dans les conditions prévues à l'article 6.

Article 8 — Modification du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie d'un droit préférentiel de souscription proportionnel au nombre de parts qu'il détient. Les tiers souscripteurs sont soumis à l'agrément prévu à l'article 11.

Article 9 — Parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, d[redacted] pourraient les modifier et des cessions ou

mutations régulièrement réalisées et publiées. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société ; les copropriétaires indivis sont représentés par un mandataire commun. En cas de démembrement, 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 10 — Droits et obligations des associés

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnelle au nombre de parts existantes, ainsi qu'à une voix dans les décisions collectives.

Conformément aux articles 1857 et 1858 du Code civil, à 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.

Article 11 — Cession de parts entre vifs – Agrément

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société par l'accomplissement de l'une des formalités prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le transfert sur les registres de la Société ; elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Toutes les cessions de parts, à titre onéreux ou gratuit, **y compris entre associés**, au profit du conjoint, d'ascendants ou de descendants du cédant, sont soumises à l'agrément préalable des associés statuant par décision collective extraordinaire, **les parts du cédant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité**.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de commissaire de justice, avec l'indication de l'identité du cessionnaire, du nombre de parts et du prix. La gérance consulte les associés dans un délai de deux mois. Si les associés refusent l'agrément, ils sont tenus, conformément à l'article 1862 du Code civil, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions de l'article 1843-4 du même code, à défaut d'accord ; la Société peut également les racheter en vue de leur annulation. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément est réputé acquis, sauf si les autres associés décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société, que le cédant peut rendre caduque en renonçant à la cession dans le mois de cette décision (article 1863 du Code civil).

Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, conformément à l'article 1867 du Code civil.

Article 12 — Décès d'un associé personne physique

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue avec les associés survivants et les héritiers ou légataires de l'associé décédé, **sous réserve de leur agrément** par décision collective extraordinaire des associés survivants.

Les héritiers ou légataires justifient de leur qualité auprès de la gérance, qui les notifie aux associés. À défaut d'agrément, ils ont droit à la valeur des parts de leur auteur, déterminée au jour du décès dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société, conformément à l'article 1870-1 du Code civil.

Article 13 — Dissolution, liquidation ou procédure collective d'un associé

La dissolution, la liquidation ou la transmission universelle du patrimoine d'un associé personne morale, notamment de la société A.N.N.O.Y, ainsi que l'attribution de ses parts à ses propres associés, sont soumises à l'agrément prévu à l'article 11, les parts de l'associé concerné n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Si un associé fait l'objet d'une liquidation judiciaire, d'une faillite personnelle ou d'une mesure équivalente, il perd la qualité d'associé dans les conditions de l'article 1860 du Code civil ; il a droit au remboursement de la valeur de ses parts, fixée conformément à l'article 1843-4 du même code.

Article 14 — Retrait d'un associé

Un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation des autres associés statuant par décision collective extraordinaire, ses parts n'étant pas prises en compte. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision de justice. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil (article 1869 du même code).

TITRE III — GÉRANCE

Article 15 — Nomination et révocation de la gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée déterminée ou indéterminée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'incapacité, la démission ou la révocation. Le gérant peut démissionner sous réserve d'un préavis de trois mois notifié aux associés. Il est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts (article 1851 du Code civil). Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut recevoir une rémunération fixée par décision collective ordinaire. Il a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Article 16 — Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social, conformément à l'article 1849 du Code civil. Dans les rapports entre associés, il peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre intérieur inopposable aux tiers, le gérant ne peut, sans y avoir été préalablement autorisé par une décision collective ordinaire des associés :

- acquérir, vendre, échanger ou apporter tout immeuble ou droit immobilier ;
- contracter tout emprunt, ouvrir tout crédit ou consentir tout découvert d'un montant supérieur à **cinquante mille (50 000) euros** par opération, hors crédits destinés au financement d'une acquisition préalablement autorisée ;
- constituer toute hypothèque, tout privilège de prêteur de deniers, tout nantissement ou toute autre sûreté sur les biens sociaux, sauf en garantie d'un emprunt préalablement autorisé ;
- consentir tout bail d'une durée supérieure à neuf ans, tout bail commercial ou professionnel ou tout bail conférant un droit au renouvellement ;
- engager des travaux d'un montant supérieur à **vingt mille (20 000) euros** hors taxes par opération.

La Société ne peut consentir aucun cautionnement, aval ou garantie au profit d'un tiers, y compris d'un associé, que si l'opération entre dans son objet social ou si elle est approuvée à l'unanimité des associés.

En cas de pluralité de gérants, chacun peut exercer séparément les pouvoirs ci-dessus, sauf le droit pour chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle soit conclue.

TITRE IV — DÉCISIONS COLLECTIVES – INFORMATION DES ASSOCIÉS

Article 17 — Forme des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée générale, par consultation écrite ou par acte signé de tous les associés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est de droit si elle est demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les associés sont convoqués aux assemblées quinze jours au moins avant la réunion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par courrier électronique avec leur accord préalable. La convocation indique l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par la gérance et, le cas échéant, par les associés présents, établis sur un registre spécial.

Article 18 — Majorités

Les **décisions collectives ordinaires**, qui comprennent notamment l'approbation des comptes, l'affectation du résultat, la nomination et la révocation des gérants et les autorisations prévues à l'article 16 lorsqu'elles relèvent de cette catégorie, sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié des parts sociales**.

Les **décisions collectives extraordinaires**, qui comprennent notamment la modification des statuts, l'augmentation ou la réduction du capital, l'agrément des cessions et des héritiers, la prorogation, la dissolution anticipée, la fusion, la transformation et la renonciation à l'option pour l'impôt sur les sociétés, sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **au moins les trois quarts des parts sociales**.

Par exception, l'unanimité est requise pour toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés (article 1836 du Code civil) ou de changer la nationalité de la Société.

Article 19 — Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois (article 1855 du Code civil). La gérance rend compte de sa gestion aux associés au moins une fois dans l'année par un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé (article 1856 du Code civil).

TITRE V — EXERCICE SOCIAL – COMPTES – RÉSULTAT

Article 20 — Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la Société et se terminera le **31 décembre 2027**.

Article 21 — Comptes annuels

La Société ayant opté pour l'impôt sur les sociétés (article 22 bis), il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce et aux règles du plan comptable général.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif et établit les comptes annuels, comprenant le bilan, le compte de résultat et, le cas échéant, l'annexe. Elle établit également le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 19.

Les comptes annuels sont soumis à l'approbation des associés, par décision collective ordinaire, dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 22 — Détermination, affectation et répartition du résultat

Les produits de l'exercice, déduction faite des charges, des amortissements, des provisions et de l'impôt sur les sociétés, constituent le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté du report bénéficiaire. Sur ce bénéfice, les associés, statuant par décision collective ordinaire lors de l'approbation des comptes, peuvent prélever toutes sommes qu'ils jugent utile d'affecter à la dotation de réserves facultatives ou de reporter à nouveau. Le solde éventuel est distribué aux associés sous forme de dividendes, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les associés peuvent en outre décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite lorsque la Société ne dispose pas d'un bénéfice distribuable ou de réserves disponibles suffisants.

Les modalités et la date de mise en paiement des dividendes sont fixées par la décision de distribution ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au compte « report à nouveau » et imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Elles ne donnent lieu à aucune contribution des associés en cours de vie sociale, sans préjudice de leur obligation aux dettes sociales à l'égard des tiers (article 1857 du Code civil) et de la contribution aux pertes en cas de liquidation (article 1844-1 du même code).

Article 22 bis — Régime fiscal

Les associés soussignés décident, à l'unanimité, d'opter pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés, conformément aux articles 206-3 et 239 du Code général des impôts, à compter de son premier exercice. Cette option sera notifiée en cochant la case prévue à cet effet dans la déclaration de création déposée sur le guichet unique des formalités d'entreprises ou, à défaut, auprès du service des impôts compétent, avant la fin du troisième mois du premier exercice. La renonciation éventuelle à cette option relève d'une décision collective extraordinaire.

Article 23 — Comptes courants d'associés

Les associés peuvent, avec l'accord de la gérance, laisser ou mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont elle peut avoir besoin. Les conditions de rémunération et de remboursement de ces sommes sont fixées par convention entre la gérance et l'associé concerné, dans le respect des dispositions légales.

TITRE VI — DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 24 — Dissolution

La Société prend fin dans les cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par l'arrivée du terme, la réalisation ou l'extinction de son objet, ou par décision collective extraordinaire des associés. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit ; tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an (article 1844-5 du Code civil).

Article 25 — Liquidation

La liquidation est effectuée conformément aux articles 1844-8 et suivants du Code civil et au décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Le ou les liquidateurs sont nommés par décision collective ordinaire. Après paiement du passif et remboursement du capital, le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 26 — Contestations

Les contestations entre associés, ou entre la Société et les associés, relatives aux affaires sociales sont soumises aux juridictions compétentes du lieu du siège social.

TITRE VII — DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 27 — Nomination du premier gérant

Est nommée première gérante de la Société, pour une durée indéterminée : la société **A.N.N.O.Y**, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 131 548 521, représentée par son Président, Monsieur GILLES Lilian.

La société A.N.N.O.Y, par l'intermédiaire de son représentant légal, déclare accepter ces fonctions ; Monsieur GILLES Lilian déclare n'être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire de les exercer en qualité de représentant légal de la gérante. La gérance est exercée à titre gratuit ; la gérante sera seulement remboursée de ses frais sur justificatifs.

Article 28 — Jouissance de la personnalité morale – Actes accomplis pour la Société en formation

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (article 1842 du Code civil). Les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation, dont l'état est annexé aux présents statuts, seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation, conformément à l'article 1843 du Code civil. Les associés donnent en outre mandat à la gérante d'ouvrir un compte bancaire au nom de la Société ; aucun autre engagement ne sera pris pour le compte de la Société avant son immatriculation.

Article 29 — Formalités – Frais

Tous pouvoirs sont conférés au gérant, avec faculté de substitution, ainsi qu'au porteur d'un original ou d'une copie des présents statuts, pour accomplir les formalités de publicité, de dépôt et d'immatriculation prescrites par la loi. Les frais de constitution sont à la charge de la Société.

Fait à BESSANCOURT, le 19 octobre 2026,

en cinq (5) exemplaires originaux, dont un pour le dépôt au greffe et les autres pour la Société et chacun des associés.

Pour la société A.N.N.O.Y
GILLES Lilian, Président
Associée

[redacted]

BRIEU Stéphanie
Associée

[redacted]

GL, SB, LD

DUCLERCQ Logann
Associé

[redacted]

_____

[redacted]

ANNEXE — ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Date	Nature de l'acte	Engagement en résultant pour la Société
—	Néant : aucun acte n'a été accompli pour le compte de la Société avant la signature des statuts	—

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de cet état, qui sera annexé aux statuts.

[redacted]