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
SCI 2DB Invest
Le 18/06/2025

STATUTS DE
LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
2DB Invest

Les soussignés :

Monsieur Jean-Evanel BERTRAND
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] à Madame Marie DOMINIQUE née le [redacted] sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 25/03/2011 à la Mairie de BOISSY-SAINT-LEGER

Et

Madame Marie, Stéphania DOMINIQUE épouse BERTRAND
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] à Monsieur Jean-Evanel BERTRAND né le [redacted] sous le régime de la
communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 25/03/2011 à la Mairie de BOISSY-SAINT-LEGER

Et

Monsieur Fritz DOMINIQUE
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] à Madame Marie PIERRE PAUL née le [redacted] sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 27/07/1991 à la Mairie de FONTENAY-SOUS-BOIS

Et

Madame Marie, Philomise PIERRE PAUL épouse DOMINIQUE
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]

Demeurant [redacted]
[redacted] à Monsieur Fritz DOMINIQUE né le [redacted] , sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 27/07/1991 à la Mairie de [redacted]

Monsieur Dudal, Amilcar DUVERLY
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] à Madame Marie DOMINIQUE née le [redacted] sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 28/03/2013 à la Mairie de BOISSY-SAINT-LEGER

Et

Madame Marie, Stéphanie DOMINIQUE épouse DUVERLY
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] à Monsieur Dudal DUVERLY né le [redacted] sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 28/03/2013 à la Mairie de BOISSY-SAINT-LEGER

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux, ainsi qu'avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **société civile immobilière** régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- **l'acquisition, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement de tous biens immobiliers,**
- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : **« 2DB Invest ».**
Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "S.C.I." suivis de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **13 rue Jarry Guérin 94450 LIMEIL BREVANNES**
Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **99 ans** sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée prise conformément à l'article 37 des présents statuts.
Le point de départ de ce délai est la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS
Il est apporté à la société, lors de sa constitution :

1°) – *Monsieur Jean-Evanel BERTRAND*
Du numéraire :
Numéraire 240 €
Soit un apport en numéraire net de 240 €
(Deux cent quarante euros).

2°) – *Madame Marie BERTRAND*
Du numéraire :
Numéraire 120 €
Soit un apport en numéraire net de 120 €
(Cent vingt euros).

3°) – *Monsieur Fritz DOMINIQUE*
Du numéraire :
Numéraire 120 €
Soit un apport en numéraire net de 120 €
(Cent vingt euros).

4°) – *Madame Marie DOMINIQUE*
Du numéraire :
Numéraire 120 €
Soit un apport en numéraire net de 120 €
(Cent vingt euros).

5°) – *Monsieur Dudal DUVERLY*
Du numéraire :
Numéraire 360 €
Soit un apport en numéraire net de 360 €
(Trois cent soixante euros).

6°) – *Madame Marie DUVERLY*
Du numéraire :
Numéraire 240 €
Soit un apport en numéraire net de 240 €
(Deux cent quarante euros).

Soit un apport total de
MILLE DEUX CENTS euros : 1 200 €

Cette somme sera libérée en fonction des appels de la Gérance et déposée sur un compte bancaire ouvert au nom de la Société.

ARTICLE 6 bis - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

L'assemblée générale extraordinaire du 18/06/2025 a décidé à l'unanimité d'opter pour l'imposition à l'impôt sur les sociétés (IS), à compter du 1er janvier 2025. La société tiendra une comptabilité commerciale et établira un bilan chaque année.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social passe d'un montant de 1.200 Euros (MILLE DEUX CENTS EUROS) correspondant au total du montant des apports effectués par les associés à la société lors de sa constitution à 2.140 Euros (DEUX MILLE CENT QUARANTE EUROS).

Il est divisé en 214 parts égales de 10 € chacune, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

1) – Monsieur Jean-Evanel BERTRAND: 24 parts, soit 24 parts sociales numérotées 1 à 24 inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

2) – Madame Marie BERTRAND: 24 parts, soit 24 parts sociales numérotées de 25 à 48 inclus en rémunération de son apport en numéraire. La collectivité des associés réunie en Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30/04/2025 a décidé à l'unanimité d'opter l'attribution de 12 parts supplémentaires par augmentation de capital.

3) – Monsieur Fritz DOMINIQUE: 12 parts, soit 12 parts sociales numérotées 49 à 60 inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

4) – Madame Marie DOMINIQUE: 12 parts, soit 12 parts sociales numérotées de 61 à 72 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

5) – Monsieur Dudal DUVERLY: 36 parts, soit 36 parts sociales numérotées 73 à 108 inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

6) – Madame Marie DUVERLY: 24 parts, soit 24 parts sociales numérotées de 109 à 132 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

Ont été agréés comme nouveaux associés, les enfants mineurs ci-dessous désignés, chacun représenté par ses représentants légaux conformément aux dispositions des articles 382 et suivants du Code civil :

7) Enfant 1 : Elijah DUVERLY, né(e) le [redacted] , 10 parts, soit 10 parts sociales numérotées de 133 à 142 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

8) Enfant 2 : Nathan DUVERLY, né(e) le [redacted] , 10 parts, soit 10 parts sociales numérotées de 143 à 152 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

9) Enfant 3 : Abigaïl DUVERLY, né(e) le [redacted] , 10 parts, soit 10 parts sociales numérotées de 153 à 162 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

10) Enfant 4 : Lou'ann BERTRAND, né(e) le [redacted] , 10 parts, soit 10 parts sociales numérotées de 163 à 172 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

11) Enfant 5 : Ley'ann BERTRAND, né(e) le [redacted] , 10 parts, soit 10 parts sociales numérotées de 173 à 182 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

12) Enfant 6 : Lory'ann BERTRAND, né(e) le [redacted] , 10 parts, soit 10 parts sociales numérotées de 183 à 192 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

13) Enfant 7 : Ly'ann BERTRAND, né(e) le [redacted] , 10 parts, soit 10 parts sociales numérotées de 193 à 202 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

A été agréé comme nouveau associé, la société ci-dessous désignés :

14) SAS ESSENS & CO, société par actions simplifiée en cours de formation, représentée par son président désigné, Monsieur Dudal DUVERLY, agissant au nom et pour le compte de la société en formation, souscrit 12 parts sociales numérotées de 203 à 214 inclus, en rémunération de son apport en numéraire. Cette souscription deviendra définitive sous réserve de l'immatriculation de la SAS au Registre du Commerce et des Sociétés.

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, soit 214 parts.

La clause d'agrément de l'article 12 s'applique aux mineurs associés, lesquels sont représentés dans toutes les décisions par leurs administrateurs légaux ou représentant statutaires.

Ces parts sont administrées et représentées dans tous les actes de la société par leurs représentants légaux respectifs jusqu'à leur majorité ou émancipation.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves. Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance.

TITRE III

PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS RÉSULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 11 - REPRÉSENTATION DES PARTS

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Les parts sociales sont inscrites sur le registre de parts de la société.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS

1 - forme de la cession
La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé.

Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par mention sur le registre de parts de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - cession entre associés

La cession de parts sociales entre associés est libre.

3 - autres cessions

La cession de parts sociales à des personnes autres que les associés ne peut intervenir qu'avec l'agrément des trois quarts des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le cédant notifie son projet de cession, accompagné de la demande d'agrément à la société et à chacun des associés ou au gérant avec mandat de le notifier aux associés dans un délai de quinze jours.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de

la société, peut faire acquérir les parts par un tiers ou plusieurs tiers agréés par décision collective extraordinaire des autres associés.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu, dans un délai de 6 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession. Il doit en informer la société dans les quinze jours de la réception de la notification.

Il peut aussi dans le même délai accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers agréés par décision collective extraordinaire ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus.

Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire. La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Le cédant peut alors rendre caduque cette décision en faisant connaître à la cession dans le délai d'un mois à compter de la décision de dissolution.

ARTICLE 13 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ AU CONJOINT D'ASSOCIÉ

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisitions de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit recevoir l'agrément à l'unanimité des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans un délai d'un mois à compter de sa demande.

À défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé.

En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par un acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts sociales selon la procédure décrite à l'article 12.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'article 14 alinéa 4 des présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 - RETRAIT - EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

Retrait d'un associé
Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer partiellement ou totalement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés 3 mois avant la date envisagée pour le retrait.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu.

A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Exclusion d'un associé
En cas d'incapacité civile, de déconfiture, de faillite personnelle, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé au remboursement de ses droits sociaux à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société par anticipation.

ARTICLE 16 - DÉCÈS
En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et, éventuellement, les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et son conjoint survivant.

L'admission, en qualité d'associés des héritiers ou légataires d'un associé décédé, est soumise à l'agrément des trois quarts des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, les indivisaires choisissent, entre eux ou en dehors d'eux, un mandataire unique.

Tout héritier ou ayant-droit qui le souhaite doit notifier à la société son intention de devenir associé dans les six mois du décès.

L'agrément ou le refus d'agrément est délivré par décision collective extraordinaire des associés prise à l’unanimité dans les trente jours de la notification.

À défaut de décision dans ce délai, l'agrément des héritiers ou ayants-droit est réputé acquis.

Les héritiers ou ayants-droit agréés font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé.

À défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

TITRE IV

GÉRANCE

ARTICLE 17 - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non.

Les premières gérantes sont, pour une durée indéterminée, Madame Marie DUVERLY demeurant [redacted] et Madame Marie BERTRAND demeurant [redacted]

Au cours de la vie sociale, la gérance est nommée par décision ordinaire.

ARTICLE 18 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Cette fin peut intervenir aussi par démission.

Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 19 - ABSENCE DE GÉRANT

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 20 - PUBLICITÉ DE LA NOMINATION ET CESSATION DE FONCTIONS

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

ARTICLE 21 - RÉMUNÉRATION

Le gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions.

Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 22 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIÉS

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

Il exerce toute directive donnée par décision collective.

En cas de pluralité des gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 23 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 21, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

ARTICLE 24 - RESPONSABILITÉ

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires.

S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Un partage de responsabilité en cas de pluralité de gérants peut être prononcé en justice par les tribunaux.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V

DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 25 - DOMAINE

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

ARTICLE 26 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts.

Cependant, toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, soit par le consentement unanime des associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 27 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

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

ARTICLE 28 - MAJORITÉ

Sur première convocation, l'assemblée ordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social; sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Pour être valables, les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées.

Sur première convocation, l'assemblée extraordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social; sur deuxième convocation, le quorum est de la moitié. Pour être valables, les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

ARTICLE 29 - MODALITÉS DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLÉE

1 - convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée 15 jours au moins avant la date de la réunion.

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.

2 - ordre du jour

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.

3 - résolutions et documents d'informations

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

Par ailleurs, durant le délai de 15 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.

4 - réunion de l'assemblée

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.

5 - représentation - vote

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

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

Les co-propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés 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 du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant pour les décisions Ordinaires qu'Extraordinaires, à l'exception de celles qui auraient pour conséquence d'affecter la substance même des droits sociaux du nu-propriétaire, auquel cas ce dernier exercera son droit de vote et ces décisions devront être adoptées à l'unanimité des associés.

Ce sont notamment les décisions ayant pour objet :
- la transformation de la société qui aurait pour conséquence d'augmenter la responsabilité financière des associés,
- la réduction ou l'augmentation du capital social,
- la dissolution de la société,
- la prorogation de la durée de la société,
- la révocation de la gérance,
- le changement de régime fiscal de la société.

6 - procès-verbaux

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

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées.

Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.
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 30 - MODALITÉS DE LA CONSULTATION ÉCRITE DES ASSOCIÉS

1 - forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 26, 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 20 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.

2 - procès - verbaux

Les procès-verbaux sont tenus 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.

ARTICLE 31 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert.

ARTICLE 33 - QUESTIONS ÉCRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITÉ - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 34 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commencera le **1er janvier** pour se terminer le **31 décembre.**

Le premier exercice commencera à compter d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour finir le 31/12/2022.

ARTICLE 35 - COMPTES SOCIAUX

Une comptabilité est tenue selon les règles comptables en vigueur.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé.

Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 36 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

1 - bénéfices

Les associés peuvent décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte de réserves.

Le solde bénéficiaire est mis à disposition des associés et réparti à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

2 - pertes :

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

L'assemblée ordinaire annuelle peut décider notamment:
- de reporter à nouveau les pertes comptables,

- de les imputer sur les comptes des associés, sur les réserves ou sur le capital. Cette dernière décision ne peut être prise que dans les formes de l'assemblée extraordinaire.

TITRE VIII

DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 37 - DISSOLUTION

1 - dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation
La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés.

Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2 - dissolution anticipée

a) réunion de toutes les parts 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.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) décision des associés

Les associés peuvent décider à l’unanimité à tout moment la dissolution anticipée de la société.

c) absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 38 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur. La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant.

La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société.

Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement.

Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société.

Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société. Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 28 ci-dessus.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 39 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social.

Le solde, ou boni, est réparti entre les associés au prorata de leurs parts sociales dans le capital.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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.

TITRE IX

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

ARTICLE 40 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Le cas échéant et préalablement à la signature des statuts, la gérance a présenté aux associés, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation.

Les associés donnent tous pouvoirs au Gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités et démarches nécessaires à la signature de l'acte d'acquisition définitif de biens immobiliers ou crédits baux immobiliers, ainsi que la signature de l'emprunt éventuellement sollicité en vue du financement dudit bien.

Les associés seront tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la société.

Par conséquent, la signature des statuts emportera reprise de tous les engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

TITRE X

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 41 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près du tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 42 - ÉLECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au TGI de ce siège.

ARTICLE 43 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 44 - PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social, ainsi que pour immatriculer la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

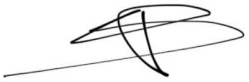
Signatures :

Jean BERTRAND (Associé) [redacted]

Stéphania BERTRAND (Associée) [redacted]

Fritz DOMINIQUE (Associé) 

Philomise DOMINIQUE (Associé [redacted]

Dudal DUVERLY (Associé) 

Stéphanie DUVERLY (Associée) [redacted]

Représentants légaux des enfants DUVERLY et BERTRAND (associés mineurs)

[redacted]

SAS ESSENS & CO (associée (en cours de formation), représentée par M. Dudal DUVERLY)

[redacted]

Certifié conforme aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juin 2025.

Fait à Limeil-Brévannes, le 09 juillet 2025

Signature :





Marie DUVERLY Marie BERTRAND

Co-gérantes de la SCI 2DBINVEST