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

Société civile immobilière

2C2M

STATUTS

cl
mm

TABLE DES MATIERES

Article 1 - Forme 4

Article 2 - Objet 4

Article 3 - Dénomination sociale 4

Article 4 - Durée 4

Article 5 - Siège social 5

Article 6 - Apports 5

6.1 Apport en numéraire 5

6.2 Apport en nature 5

6.3 Apport industrie 5

6.4 Récapitulatif des apports 6

Article 7 - Capital social 6

Article 8 - Augmentation et réduction du capital 6

8.2 – Réduction du capital social 7

Article 9 - Titres des associés 7

Article 10 - Droits et obligations des associés 8

Article 11 - Indivisibilité des parts 8

Article 12 - Scellés 8

Article 13 - Responsabilité des associés 8

Article 14 - Faillite personnelle d'un associé 9

Article 15 - Cessions de parts sociales 9

15.1 - Constatation écrite. 9

15.2 - Cessions de parts sociales 9

15.3 - Procédure d'agrément 9

15.4 - Mutations entre vifs 10

Article 18 - Retrait d'un associé 10

Article 19 - Gérance 11

Article19.1 - Nomination 11

Article 19.2 - Durée d'exercice des fonctions de gérant 11

Article 19.3 - Pouvoirs du gérant 11

Article 19.4 - Responsabilités 12

Article 19.5 - Action sociale en responsabilité contre la gérance 12

Article 20 - Décisions des associés 12

Article 21 - Assemblées des associés 12

Article 21.1 - Convocation 12

Article 21.2 - Représentation 13
Article 21.3 - Présidence 13
Article 21.4 - Délibérations 13
Article 21.5 - Procès-verbaux 13
Article 22 - Décision unanime dans un acte 14
Article 23 - Consultation écrite 14
Article 24 - Décisions ordinaires 14
Article 25 - Décisions extraordinaires 15
Article 26 - Information des associés 15
Article 27 - Exercice social 16
Article 28 - Comptes sociaux Rapport de la gérance Approbation des comptes 16
Article 29 - Affectation et répartition des résultats 16
Article 30 - Dissolution Liquidation 17
Article 31 - Contestations 17
Article 32 - Frais 17
Article 33 - Pouvoirs 18
Article 34 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation 18
Article 35 – Comptes courants d'associés 19
Article 35.1. Modalités de remboursement des comptes courants 19
Article 35.2. Modalités d'affectation des intérêts versés sur emprunt 19

Les soussignés :

- Monsieur Christophe CARY, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted], célibataire non pacsé
- Madame Maia MAMULASHVILI, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] célibataire non pacsée

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière de détention 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 immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet l'acquisition de tout immeuble, la détention, l'administration, et plus généralement l'exploitation par bail pour ses associés, la gestion de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières du patrimoine de la société, à condition de respecter exclusivement le caractère civil de la SCI.

Article 3 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination de société civile immobilière «2C2M».
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinées aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots "Société Civile Immobilière" suivie de l'indication du capital social.

Le sigle de la société est « 2C2M »

Article 4 - Durée

La durée de la société est fixée, sauf dissolution anticipée ou prorogation, à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Cette durée peur être prolongée une ou plusieurs fois par décision collective des associés, sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.
Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par

voie de requête au président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.
La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.
La dissolution résulte de la survenance d'une décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts.
La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés telle que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

Article 5 - Siège social

Le siège de la société est fixé au [redacted]
Ce siège ne pourra être transféré que sur décision tenue en assemblée générale extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans une commune dépendant du même tribunal de commerce, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

Article 6 - Apports

Les apports faits par les associés sont les suivants :

6.1 Apport en numéraire

Les soussignés ont fait les apports en numéraires suivants à la société :

- Monsieur Christophe CARY, la somme en numéraire de 500 euros (Cinq cents Euros).

- Madame Maia MAMULASHVILI, la somme en numéraire de 500 euros (Cinq cents Euros).

Soit, au total, une somme de 1 000 euros (Mille Euros).

Ladite somme sera versée sur appel de fonds de la gérance.

6.2 Apport en nature

Néant

6.3 Apport industrie

Néant

6.4 Récapitulatif des apports

- Apports en numéraire : 1 000 euros (Mille Euros),

- Apports en nature : 0 euro (Zéro Euro),

- Apports en industrie : 0 euro (Zéro Euro),

Total des apports formant le capital social : 1 000 euros (Mille Euros).

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé initialement à 1 000 euros, divisé en 1000 parts de 1 euro de même catégorie, numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir

- Monsieur Christophe CARY, à concurrence de 500 parts, numérotées de 1 à 500, en rémunération de ses apports.
- Madame Maia MAMULASHVILI, à concurrence de 500 parts, numérotées de 501 à 1000, en rémunération de ses apports

Les associés déclarent que ces actions sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées, et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

8.1 Augmentation de capital en numéraire

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les

associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisition ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

8.2 – Réduction du capital social

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération. La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 9 - Titres des associés

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre 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 10 - Droits et obligations des associés

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société, dans l'actif social et dans le boni de liquidation, ainsi que le droit de vote. Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains 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 prise.

Article 11 - Indivisibilité des parts

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 un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, le nu propriétaire étant pour sa part uniquement convoqué aux assemblées générales.

Article 12 - Scellés

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 - Responsabilité des associés

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 personne morale.

Article 14 - Faillite personnelle d'un associé

Si l'un des associés se trouve en faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire, à moins que les autres ne décident 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.

Article 15 - Cessions de parts sociales

15.1 - Constatation écrite.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

15.2 - Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés.
Les parts sociales ne sont cessibles à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de l'unanimité des associés.

15.3 - Procédure d'agrément

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois qui suit la réception de cette lettre par la société, celle-ci doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés. Lorsqu'ils refusent l'acquéreur proposé, les associés se portent eux-mêmes acquéreurs des parts.

Si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur

annulation.
Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière notification faite à la société et à ses associés, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société.

Toutefois, le cédant peut rendre caduque la décision en faisant connaître, dans le mois qui suit la décision, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession doit être régularisée dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

15.4 - Mutations entre vifs

Les dispositions des paragraphes 15.2 et 15.3 des présents statuts s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

Article 18 - Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal judiciaire statuant en référé et 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. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 19 - Gérance

Article19.1 - Nomination

La société est administrée par un ou deux gérants choisis parmi les associés, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Monsieur Christophe CARY, présent et acceptant, est nommé en qualité de gérant.

Article 19.2 - Durée d'exercice des fonctions de gérant

Les co-gérants sont nommés pour la durée de vie de la société.
Les fonctions de co-gérant cessent par le décès, l'interdiction, la faillite, la révocation ou la démission.
Le décès ou la cessation des fonctions d'un co-gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni la dissolution de la société ni l'ouverture d'un droit de retrait pour l'associé co-gérant.
Les co-gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.
Les co-gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.
En rémunération de leurs fonctions, les co-gérants peuvent recevoir une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

Article 19.3 - Pouvoirs du gérant

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande 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 d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Article 19.4 - Responsabilités

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.
Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.
Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

Article 19.5 - Action sociale en responsabilité contre la gérance

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant les dommages-intérêts sont alloués à la société.
Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

Article 20 - Décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte, ou d'une consultation écrite.

Article 21 - Assemblées des associés

Article 21.1 - Convocation

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.
Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

mm

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.
Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Article 21.2 - Représentation

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

Article 21.3 - Présidence

L'assemblée est présidée par l'un des deux co-gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Article 21.4 - Délibérations

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 un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.
L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

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

Article 21.5 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, 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

MM

tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent 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 de procès-verbaux des délibérations 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 22 - Décision unanime dans un acte

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article25 ci-dessus.
La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte.
L'acte 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.

Article 23 - Consultation écrite

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.
Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles "adoptée" ou "rejetée".
À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu.
Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

Article 24 - Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

[redacted]

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 25 - Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant l'unanimité du capital social. Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Article 26 - Information des associés

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
En outre tout associé a le droit, une fois par an, au siège social, de prendre connaissance par lui-même de tous les livres et documents sociaux, contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.
Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert, choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.
Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Enfin après toute modification statutaire, tout associé peut demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.
La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Article 27 - Exercice social

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre.
Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2025.

Article 28 - Comptes sociaux Rapport de la gérance Approbation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.
Au moins une fois dans l'année, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société, au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.
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 29 - Affectation et répartition des résultats

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.
En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.
Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés, ou à défaut par la gérance. Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 30 - Dissolution Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

Toutefois, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous 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 sur requête de tout intéressé.
Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, 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 leurs parts.

Article 31 - Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

Article 32 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation approximative figure dans l'état visé sous l'article 39, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. À compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge de la société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

Article 33 - Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix. De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Article 34 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour contracter pour le compte de la société en formation les engagements suivants :

Prendre en charge les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la société et évalués à la somme de 1 000 euros

Acquérir d'ordre et pour le compte de la société en formation.

Par ailleurs, est annexé aux présents statuts un état des actes accomplis par Monsieur Christophe CARY pour le compte de la société en formation par chacun d'eux des engagements qui en découlent pour la société. L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

MM

Article 35 – Comptes courants d'associés

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.

Article 35.1. Modalités de remboursement des comptes courants

Les sommes versées par les associés sur les comptes courants ne pourront être remboursées que si la situation de trésorerie de la société le permet.

Article 35.2. Modalités d'affectation des intérêts versés sur emprunt

Les intérêts remboursés par la société relativement au prêt servant pour partie au financement de l'acquisition du bien sis [redacted] seront considérés comme ayant été versés par chacun des associés pour moitié.

Fait à Strasbourg, le 31/03/2025, en 6 exemplaires.

[redacted]

[redacted]