RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

SCI 2A BP IMMOBILIER

Société civile immobilière au capital de 100 €
Siège social : 930 Rue du LDT Mac Farlane
14210 TOURVILLE SUR ODON

STATUTS

Mis à jour suite à l'assemblée générale
extraordinaire du 1er Avril 2025
Certifié conforme à l'original
Le
M

[redacted]

Les soussignés :

Monsieur PICARD Anthony
Deme[redacted]
Né le
Natio
[redacted] – Non lié par un pacte civil de solidarité

Monsieur BERTIN Alexandre
Demeurant [redacted]
Né le [redacted] à L'Aigle (ORNE)
[redacted]

[redacted]

TITRE I • FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL – DURÉE –

Article 1 – Forme
La présente société est une société civile régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les règlements en vigueur et par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 – Objet social
La société a pour objet : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, exceptionnellement, l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société, toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus indiqué et susceptible d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 – Dénomination sociale
La dénomination de la société est : **2A BP IMMOBILIER**
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, la dénomination sociale, sera toujours précédée ou suivie des mots « société civile immobilière» ou des initiales « S.C.I. » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 – Siège social
Le siège social est fixé au 930 Rue du Ldt Mac Farlane – 14210 Tourville sur Odon.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée
La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation.

TITRE II • APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – Apports

Apports en numéraire –
Les fondateurs effectuent les apports suivants :
Il est apporté par Monsieur PICARD Anthony : 50 Euros.
Il est apporté par Monsieur BERTIN Alexandre : 50 Euros.
Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1000 Euros.

Les apports en numéraire visés ci-dessus seront libérés par les souscripteurs sur la demande qui leur en sera faite par la Gérance, qui fixera elle-même les dates et les montants de ces versements en fonction des besoins de la Société.
En cas de retard dans les versements consécutifs aux appels de fonds, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la Société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Article 7 – Capital social -

Le capital social est fixé à la somme de 100 Euros, il est divisé en 100 parts sociales de 1 Euros chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :
à Monsieur PICARD Anthony, 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50 inclus, soit 50 parts,
à Monsieur BERTIN Alexandre, 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100 inclus, soit 50 parts,

Total du nombre de parts sociales composant le capital social, 100 parts.

Article 8 – Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation des parts sans échange.
L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou en numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.
En cas de souscription de parts en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible ou réductible. La décision fixe les modalités de libération.
La réduction du capital a lieu en vue de la résorption des pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de bien sociaux.
Toute décision emportant acceptation ou constatation selon le cas du retrait d'un associé ou celles dont il résulter que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associés dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la Gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE III • TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Article 9 – Représentation des parts sociales

Les parts sociales résultent des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement signifiées et publiées. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Chaque associé peut se faire délivrer, à ses frais, des copies ou extraits des statuts et actes modificatifs.

Article 10 – Droits et obligations des parts sociales

Chaque part sociale donne droit, proportionnellement au nombre de parts existantes, à une quotité dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation éventuels. Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions.
A 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.
Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

Article 11 – Transmission des parts sociales

I – Cessions

a - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1 690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

b - Cessions entre associés, conjoints, ascendants, descendants

Les parts sont librement cessibles entre associés ainsi qu'à leurs conjoint, ascendants ou descendants.

c - Agrément de cession à des tiers non associés n'ayant pas la qualité de conjoints, ascendants ou descendants du cédant

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, la personne et les parts de l'associé cédant étant pris en compte pour le calcul de cette majorité.
Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours, à compter de cette notification, le gérant doit convoquer l'assemblée extraordinaire des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ce projet. La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

d - Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1 843-4 du Code civil.

À la demande du gérant, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision du président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.
La société peut également décider, dans le même délai et avec l'accord de l'associé cédant, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ses parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.
Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue. Cette cession doit être impérativement régularisée dans un délai de trente jours, faute de quoi une nouvelle demande d'agrément sera nécessaire

II – Nantissement des parts sociales
Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2 355 du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Article 12 – Décès ou incapacité d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite, ou la déconfiture d'un associé non plus que par la réunion de toutes les parts sociales en une seule main.

Article 13 – Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.
Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.
L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société dans les décisions ordinaires et le nu-propriétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

Article 14 – Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.
La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Article 15 – Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV • GÉRANCE

Article 16 – Nomination des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision collective ordinaire des associés. Le premier gérant de la société est Monsieur PICARD Anthony demeurant [redacted] Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée. Monsieur PICARD Anthony déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

Article 17 – Pouvoirs des gérants

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a seul la signature sociale. Il est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spécifiques et limités.
Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes de la gérance qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Article 18 – Cessation des fonctions des gérants

a - Révocation du gérant
Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Toute clause contraire est réputée non écrite. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.
b - Démission du gérant
Le ou les gérants ont le droit de renoncer à leurs fonctions, à charge pour eux d'informer leurs associés de leur décision, 3 mois avant la clôture de l'exercice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
c - Remplacement du gérant
Dans les cas prévus ci-dessus, et sous réserve des conditions particulières à ces cas, la collectivité des associés procède au remplacement du gérant.

Article 19 – Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Article 20 – Rémunération des gérants
Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

TITRE VII • DÉCISIONS COLLECTIVES - DROIT DE CONTRÔLE DES ASSOCIÉS

Article 21 – Forme - Objet de décisions collectives

a - Forme
Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.
Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix de la gérance soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, soit par le consentement de tous les associés exprimé dans un acte.
b - Objet
Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Article 22 – Décisions ordinaires

a - Elles ont pour objet notamment de donner à la gérance les autorisations nécessaires à l'accomplissement des actes excédant ses pouvoirs tels qu'ils ont été définis à l'article 15 ci-dessus, se prononcer sur les comptes de la société, décider toute affectation et répartition des bénéfices, nommer le gérant non statutaire, prendre acte de la démission du gérant ou le révoquer, se prononcer sur les conventions visées à l'article 18 ci-dessus et, d'une manière générale, se prononcer sur toutes questions n'emportant pas de modifications de statuts ou l'agrément de cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.
b - Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois, sur les mêmes questions figurant à l'ordre du jour de la première convocation ou consultation, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quels que soient le nombre des votants et la proportion du capital représentée.
c - Par exception au paragraphe ci-dessus, les décisions relatives à la nomination du gérant non statutaire, ou à sa révocation, sont toujours prises à la majorité représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 23 – Décisions extraordinaires

a - Elles ont pour objet de modifier les statuts, d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.
b - Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.
Par dérogation à ces dispositions, la décision d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves est prise par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales.
c - Par exception au paragraphe ci-dessus, les associés ne peuvent si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement social, ou encore transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, ou en commandite par actions.

Article 24 – Assemblées générales

a – Convocation
Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance ou par le commissaire aux comptes, s'il en existe un. La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins, soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.
Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour.
Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.
b - Ordre du jour
L'ordre du jour de l'assemblée est établi par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
c - Vote, représentation
Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.
Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé à moins que la société ne comprenne que les deux époux ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par toute personne de son choix.
d - Tenue de l'assemblée
L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la même ville indiquée dans la lettre de convocation.
Elle est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est 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 de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

TITRE VII • EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article 25 – Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 01 janvier pour se terminer le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2022.

Article 26 – Comptes sociaux

a - Établissement des comptes sociaux
À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le compte de résultat, le bilan et l'annexe en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.
b - Formes et méthodes d'évaluation des comptes sociaux
Le compte de résultat, le bilan et l'annexe sont établis à l'issue de chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel intervenu dans la situation de la société le justifie.
c - Amortissements et provisions
Même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires.

TITRE VIII • DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 27 – Dissolution

La société est dissoute à l'arrivée du terme à défaut de prorogation. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la société doit être prorogée.

Article 28 – Liquidation

a - Ouverture de la liquidation
Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la société. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Les liquidateurs exercent leurs fonctions conformément à la loi.

b - Fin de la liquidation
Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus à donner au liquidateur pour sa gestion et la décharge de son mandat, et pour constater la clôture de la liquidation. À défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de commerce, statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de procéder à la convocation.

TITRE IX • CONTESTATIONS - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 29 – Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre associés et la société, soit entre associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.