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

S T A T U T S

2D IMMO
Société Civile Immobilière
au capital de 2 000 euros
11, place de Loyer
63300 THIERS

Statuts mis à jour en date du 04/04/2025
suite au transfert du siège social

[redacted]

- **Monsieur Dorian GACON,**

  né à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted]

  demeurant [redacted]

  [redacted] le 04 juin 2011 à la Mairie de SAINT-REMY-SUR-DUROLLE avec Madame Justine CAVARD, sous le régime de la communauté.

- **Monsieur Damien GACON**

  [redacted] le [redacted] de nationalité

  demeurant [redacted]

  célibataire.

Il est précisé ici que Madame Justine GACON ne revendique pas sa qualité d'associée dans la société.

ONT ETABLI, le 3 janvier 2023, ainsi qu'il suit, les **STATUTS** d'une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** devant exister entre eux.

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE -SIEGE DUREE

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, tels qu'ils ont été modifiés par la loi numéro 78-9 du 4 janvier 1978, par les textes pris pour sa mise en application et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la construction, la rénovation, la transformation, la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

- l'affectation desdits immeubles en garantie de tout emprunt souscrit par la société ou ses associés destiné à l'acquisition, la construction ou la reconstruction ou l'entretien de ces immeubles, ainsi que tout emprunt souscrit par les associés et destiné à l'acquisition des parts sociales constitutives du capital social de la présente société ;

- toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale de :

2D IMMO

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront cette dénomination, précédée ou suivie des mots "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**", et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE QUATRE - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **11, place de Loyer – 63300 THIERS.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département par simple décision de la gérance de la société, et partout ailleurs, par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQ - DUREE

La durée de la société est fixée à **QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) années**, à compter du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE DEUXIEME

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE SIX - APPORTS

Les soussignés font apport à la société, savoir :

- Monsieur Dorian GACON,
  la somme de MILLE EUROS, ci ..... 1 000 EUROS

- Monsieur Damien GACON,
  la somme de MILLE EUROS, ci ..... 1 000 EUROS

SOIT ENSEMBLE la somme de DEUX MILLE EUROS, ci..... 2 000 EUROS

==========

Laquelle somme sera versée par les associés, soit DEUX MILLE EUROS (2 000 €) et déposée à la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes – [redacted] le certificat prescrit par la loi, mentionnant l'apport versé par les associés, annexée à chaque original des présentes.

Les apporteurs visés ci-dessus déclarent que les sommes apportées par eux ont la qualification de biens propres au regard de leur régime marital respectif ; ce qui est confirmé par leur conjoint respectif qui ont pris part aux présentes.

ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLE EUROS (2 000 €)**, montant des apports en numéraire ci-dessus effectués.

Il est divisé en **DEUX CENTS PARTS (200)** parts de **DIX EUROS (10 €)** chacune, numérotées de UNE à DEUX CENTS. Suite aux cessions de parts et à l'agrément d'un nouvel associé en date du 04/10/2024, il est désormais réparti de la façon suivante :

- A Monsieur Damien GACON,
  à concurrence de CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts,
  numérotées de 1 à 199, ci ..... 199 PARTS

- A Monsieur Yves GACON,
  à concurrence de UNE part,
  numérotée de 200, ci ..... 1 PART

TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital social ..... 200 PARTS

==========

ARTICLE HUIT - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

I. - Augmentation du capital social

§ 1 - 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 par les associés anciens, représentant l'intégralité du capital (l'unanimité est donc requise).

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois, par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

§ 2 - En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les associés jouissent d'un droit préférentiel de souscription, et les parts nouvelles sont émises au pair, ou avec une prime, suivant la décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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. 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.
En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.
S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article 10.
Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.
En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues 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 des conditions indiquées ci-après à l'article 10.
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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.
Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier

l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.
A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.
Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.
La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.
Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.
En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou de tiers étrangers à la société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées sous le § 1 ci-dessus.

Les formes et délais de la souscription sont fixés par la gérance de la société, sans toutefois que le délai imparti pour souscrire puisse être inférieur à un mois.

II. - Réduction du capital

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.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

ARTICLE NEUF - REPRESENTATION DES PARTS

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties.

Des certificats représentatifs des parts sociales, non négociables, établis conformément à l'article 33, du décret N° 78-704 du 3 juillet 1978, pourront être remis aux associés qui en feront la demande.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.
Toutefois, dans l'hypothèse ou le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.
En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou 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 de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :
Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :
- l'approbation des comptes.
- l'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également convoqué.

ARTICLE DIX - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

§ 1 - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Les cessions pourront être, ou non, signifiées par huissier (l'absence de signification n'entachant en rien leur opposabilité aux tiers).

§ 2 - Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés et même s'il s'agit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant qu'avec le consentement des associés représentant la totalité

des parts sociales (il convient autrement dit de bénéficier d'un agrément unanime). Cette unanimité est déterminée compte-tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Si l'agrément ci-dessus doit être obtenu, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe la gérance de la société, ainsi que chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder.

Dans les trente jours qui suivent, la gérance de la société requiert l'avis de la collectivité des associés, lequel n'est pas motivé.

La gérance de la société notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans les soixante jours de la notification de l'autorisation, à défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à autorisation dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les co-associés du cédant ont la faculté de procéder au rachat des parts à céder dans les conditions fixées sous le § 3 ci-après, mais ce rachat doit porter sur la totalité des parts et doit être autorisé par une décision extraordinaire des associés.

Les dispositions ci-dessus, sont applicables à tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

§ 3 - Dès la notification du refus d'agrément, la gérance de la société fait connaître aux associés autres que le cédant, par lettres recommandées avec accusé de réception, le nombre de parts à racheter. Les associés doivent dans le délai de quinze jours à compter de l'envoi de cette lettre faire connaître à la gérance par pli recommandé avec accusé de réception, le nombre de parts qu'ils sont disposés à racheter, et, à défaut de rachat, s'ils autorisent le rachat par leurs co-associés.

Dès réception des réponses, la gérance procède à la répartition des parts entre les associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent et dans la limite de leurs demandes.

S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts à attribuer, et ce par voie de tirage au sort auquel il est procédé par la gérance, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés.

A défaut d'offre de rachat émanant des associés, la société peut faire acquérir les parts par un tiers ou procéder elle-même au rachat des parts en vue de leur annulation. L'une ou l'autre de ces opérations ne pourra s'effectuer qu'en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant, dans les six mois qui suivent la dernière des notifications prévues au paragraphe premier, alinéa trois du présent article, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce délai, la dissolution anticipée de la société.
Dans l'hypothèse où les associés décideraient la dissolution anticipée de la société, le cédant peut rendre caduque cette décision, en renonçant, dans le délai d'un mois suivant ladite décision, à son projet de cession.

Le prix de rachat est égal à la valeur réelle des parts au jour de la demande d'agrément, augmentée d'un intérêt calculé à 10 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la réalisation des cessions.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné par elles, ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination dudit prix.

Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

Les cessions sont constatées soit par un seul acte pour tous les acheteurs, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

Les frais de l'acte collectif sont à la charge des associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts achetées par chacun d'eux, et ceux de chacun des actes individuels sont à la charge de l'associé acheteur qu'il concerne.

Si la valeur réelle des parts a été fixée par expert, la rémunération de l'expert est supportée par moitié par le cédant et, par moitié, par le ou les acquéreurs, proportionnellement, pour ces derniers, au nombre de parts achetées par chacun.

§ 4 - En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps ou séparation judiciaire de biens, ou encore à la suite de changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens, ou de la société d'acquêts, ayant existé entre une personne associée et son conjoint, chacun des conjoints ou ex-conjoints exerce les droits que lui confère la loi sur les parts sociales communes qui lui sont attribuées, dans la liquidation de la communauté ou de la société d'acquêts, mais les co-associés ont le droit de racheter les parts du conjoint, ou ex-conjoint qui n'était pas associé.

A cet effet, l'un ou l'autre des conjoints ou ex-conjoints doit, dans les quinze jours de sa date, produire à la gérance un extrait de l'acte de liquidation mentionnant les attributions des parts sociales communes.

Tout associé ne pouvant exercer ses droits qu'en justifiant de sa qualité d'associé, l'exercice, par l'un ou l'autre des conjoints ou ex-conjoints des droits attachés aux parts, est subordonné à cette production, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté ou de la société d'acquêts, un extrait de cet acte mentionnant la répartition des parts sociales entre les conjoints ou ex-conjoints.

Dans les quinze jours de la production ou de la délivrance de cet extrait, la gérance informe les autres associés de la liquidation de la communauté ou de la société d'acquêts, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant le nombre de parts sociales respectivement attribuées à chacun des conjoints ou ex-conjoints.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il entend exercer sur lesdites parts, le droit de rachat institué ci-dessus et indiquer le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Le droit de rachat ne peut être exercé qu'à la double condition qu'il porte sur la totalité des parts et soit autorisé par une décision extraordinaire des associés prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 21 ci-après, abstraction faite de la personne des conjoints ou ex-conjoints et des parts possédées par eux.

Le droit de rachat ne peut être exercé lorsque les parts sociales dépendant de la communauté ou de la société d'acquêts sont attribuées au conjoint ou ex-conjoint qui, avant son mariage, avait la qualité d'associé.

Les décisions ne sont pas motivées.

Le gérant notifie aussitôt le résultat de la consultation aux conjoints ou ex-conjoints, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le droit de rachat est exercé, le rachat est effectué dans les conditions fixées sous le § 2 ci-dessus.

ARTICLE ONZE - DECES D'UN ASSOCIE

§ 1 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droits de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant commun en biens. Cela dès lors que les héritiers, ayant-droit et conjoint auront recueilli l'agrément unanime des associés survivants.

A cet effet, les héritiers, ayant-droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la gérance de la société de requérir de tout notaire la délivrance d'expédition d'extraits de tous actes établissant les dites qualités.

En cas de refus d'agrément, les associés survivants doivent procéder au rachat de la totalité des parts sociales de l'associé décédé, si le successible n'était pas déjà associé.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance de l'une des pièces visées ci-dessus, la gérance adresse aux associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès mentionnant les qualités des héritiers, ayant-droit et conjoint, et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours, qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître, par lettre recommandée avec avis de réception, s'il refuse l'agrément des héritiers, ayants-droits et conjoint de l'associé décédé et, dans ce cas, le nombre de parts qu'il offre de racheter.

Si l'agrément est refusé et si les offres de rachat portent sur la totalité des parts sociales de l'associé décédé, il est procédé au rachat de ces parts dans les conditions fixées sous le § 2 ci-après. Si les offres de rachat ne portent pas sur la totalité de ces parts, la gérance procède à une nouvelle consultation des associés survivants dans les conditions fixées ci-dessus, en leur faisant connaître le caractère infructueux de la précédente, celle-ci n'offrant pas un rachat de la totalité des parts sociales de l'associé décédé. Si cette nouvelle consultation se révèle toujours infructueuse, l'agrément est réputé accordé de plein droit.

Dans le cas contraire, les héritiers, ayants-droits et conjoint de l'associé décédé sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la société un acte régulier de partage des parts. Pendant l'indivision les copropriétaires indivis sont représentés ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

La gérance de la société notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, ayants-droits et conjoint survivant par lettre recommandée avec avis de réception.

§ 2 - La répartition, entre les associés survivants, des parts d'intérêt de l'associé décédé est effectuée par la gérance de la société, proportionnellement aux parts possédées par ces associés et dans la limite de leurs demandes.
S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort auquel il est procédé par le gérant, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés.

Le prix de rachat est égal à la valeur réelle des parts au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné par elles, ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive dudit prix.
Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats, après la détermination définitive du prix de rachat, est constatée soit par un seul acte, pour tous les acheteurs, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

Les frais de l'acte collectif sont à la charge des associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts achetées par chacun d'eux, et ceux de chacun des actes individuels sont à la charge de l'associé acheteur qu'il concerne.

Si la valeur réelle des parts a été fixée par expert, la rémunération de l'expert est supportée par moitié par le cédant et, par moitié par le, ou les acquéreurs, proportionnellement pour ces derniers, au nombre de parts achetées par chacun.

ARTICLE DOUZE - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés.

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

ARTICLE TREIZE - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec des co-associés, et avec les créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion des parts lui appartenant.

ARTICLE QUATORZE - INTERDICTION - PROCEDURE COLLECTIVE

La société n'est pas dissoute par l'interdiction d'un associé, elle n'est pas non plus dissoute par l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre d'un associé.

Elle continue entre les autres associés seulement, à l'exclusion du ou des associés en état d'interdiction ou soumis à une procédure collective, lesquels ne peuvent prétendre qu'au rachat de leurs parts sociales.

Tous les droits attachés aux parts sociales de l'associé exclu sont, de plein droit, transférés aux autres associés, à compter de l'interdiction, ou de la procédure collective.

Chacun desdits associés est tenu de procéder au rachat desdites parts proportionnellement à ses droits dans le capital social et, s'il y a lieu, les fractions de parts restantes sont attribuées à autant d'associés qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort effectué par le gérant en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa qui précède, le rachat est effectué dans les conditions fixées sous le § 2 de l'article onze des présents statuts.

TITRE TROISIEME

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE QUINZE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DU GERANT

Les associés nomment, pour une durée indéterminée, Messieurs Dorian GACON et Damien GACON, en qualité de premiers co-gérants de la société. Suite à la démission de Monsieur Dorian GACON en date du 04/10/2024, Monsieur Damien GACON est seul gérant de la société.

Elles cessent par le décès, l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du gérant, la révocation ou la démission.

Le décès ou la retraite, d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société, un nouveau gérant est alors nommé par une décision extraordinaire de la collectivité des associés consultée d'urgence, par le gérant restant, où, à défaut, par l'associé le plus diligent.

La collectivité des associés par la décision prononçant la révocation d'un gérant procède immédiatement à son remplacement.

§ 3 - Un gérant ne peut, au cours de son mandat, être révoqué que par une décision ordinaire de la collectivité des associés, pour une cause légitime, et ne peut se démettre de ses fonctions sans cause légitime.

§ 4 - Chaque gérant doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

ARTICLE SEIZE - POUVOIRS DE LA GERANCE

§ 1 - Chaque gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous actes et opérations relatives à son objet.

Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

- Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
- Il règle et arrête tous comptes avec tout créancier ou débiteur, touche les sommes dues à la société, paie celles qu'elle peut devoir ;
- Il fait ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux et, auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôts de fonds et crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ce compte ;
- Il passe tous traités, transactions et compromis, et donne tous acquiescements et désistements, confère toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, saisie, opposition et autres droits avant ou après paiement ;
- Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;
- Enfin, il arrête les comptes qui doivent être soumis à la collectivité des associés, ainsi que toutes propositions à lui faire et arrête le texte des décisions collectives à soumettre au vote des associés ainsi que l'ordre du jour des assemblées.

§ 2 - Un gérant, peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

§ 3 - Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, de son nom propre, précédé de la mention "pour la société, suivie de la dénomination sociale, le gérant".

ARTICLE DIX-SEPT - REMUNERATION DU GERANT

Le ou les gérants peuvent prétendre, en rémunération de leur fonction, à un traitement. Ce traitement est déterminé par décision ordinaire des associés.

ARTICLE DIX-HUIT - RESPONSABILITE DU GERANT

Le gérant ne contracte en qualité de gérant et à raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la société, et n'est responsable que de l'exécution de son mandat, qui doit s'effectuer, notamment, conformément aux lois, aux règlements et aux statuts. Mais en qualité d'associé, il est tenu des dettes sociales, conformément aux dispositions de l'article 13 des présents statuts.

TITRE QUATRIEME

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE DIX-NEUF - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet une modification des statuts, l'approbation des cessions de parts sous conditions fixées par l'article 10 des présents statuts, ou une décision placée par les statuts dans le champ de compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans les autres cas.

ARTICLE VINGT - DECISIONS ORDINAIRES

§ 1 - Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner, le cas échéant, au gérant les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 16 des présents statuts, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices, et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux statuts ou approbation des cessions de parts visées à l'article 10 des présents statuts.

§ 2 - Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE VINGT-ET-UN - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

§ 1 - Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et, notamment décider, sans que l'énumération ci-après ait un caractère limitatif :

- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou à responsabilité limitée, sans qu'il y ait création d'un être moral nouveau ;
- la modification de l'objet social, sous réserve que cet objet demeure civil ;
- la réduction de la durée de la société ou sa prorogation ;
- la modification de la dénomination sociale ;
- le transfert du siège social ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social, sous réserve que ces sociétés aient un objet civil ;
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs du ou des gérants ;
- la modification du mode de consultation des associés ;
- la modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux ;
- la dissolution anticipée de la société ;
- la modification du mode de liquidation.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet, le cas échéant l'approbation des cessions de parts visées à l'article 10 des présents statuts.

§ 2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.
Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou changement de l'objet social, ou encore augmentant la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité. Il en est de même de toute décision de fusion ou de scission.

ARTICLE VINGT-DEUX - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social pour approuver les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE VINGT-TROIS - MODE DE CONSULTATION

§ 1 - Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale.

Elles sont prises à la demande du gérant.

Elles peuvent encore être prises à la demande d'un associé non gérant, transmise au gérant par lettre recommandée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite, lorsque le gérant a inscrit la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation.

Si le gérant refuse, ou ignore, la demande, l'associé intéressé peut, passé, le délai de un mois suivant sa demande, faire désigner, par le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

§ 2 - Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit ; dans ce cas, le texte des résolutions proposées est adressé, par le gérant ou le mandataire procédant à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles, et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par la copie du rapport de gérance sur la marche des affaires sociales, et par les documents comptables légaux certifiés exacts et véritables par le gérant.

Le gérant est tenu de faire figurer, parmi les résolutions celles proposées avant l'envoi des lettres, par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser au gérant leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec accusé de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non". Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai ci- dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger du gérant les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

§ 3 - Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblée générale ; dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par le gérant ou les associés procédant à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettres recommandées, adressées au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion. Le contenu et la portée des questions à l'ordre du jour doivent, cependant, apparaître clairement.

Le gérant est tenu de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion de capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social, ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social. Elle est présidée par le gérant ou l'un des associés procédant à la consultation.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts, et, sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à l'acceptation.

Le bureau désigne un secrétaire, choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre des parts possédées par chaque associé.

Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, puis certifié exacte par le bureau et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

§ 4 - Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé signé de tous les associés ou de leurs mandataires. Ces décisions devront, cependant, être mentionnées à leur date sur le registre des délibérations, conformément aux stipulations des articles 45 et 46 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE VINGT-QUATRE - VOTE

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires, quel que soit le nombre des parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est lui-même associé et muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

ARTICLE VINGT-CINQ - PROCES VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial, répondant aux exigences de l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par le gérant ou les associés procédant à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par les membres du bureau de cette assemblée.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

ARTICLE VINGT-SIX - EFFET DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE CINQUIEME

EXERCICE SOCIAL - COMPTES AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE VINGT SEPT - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **premier janvier** de l'année et finit le **trente et un décembre de la même année**.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la constitution de la société jusqu'au **31 décembre 2023.**

ARTICLE VINGT HUIT - COMPTES ET DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Des copies du rapport du gérant de la société sur la marche des affaires sociales pendant l'exercice, des projets de résolutions, ainsi que du bilan et du compte de résultat dudit exercice sont envoyées aux associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, lorsque les comptes sont approuvés par correspondance, par lettre simple, en même temps que la convocation, dans le cas contraire.

Dès la convocation, tout associé peut prendre connaissance de ces documents, au siège social.

En outre, tout associé, peut, à tout moment, requérir la délivrance, à ses frais, d'une copie des statuts mis à jour ainsi que de l'ensemble des documents sociaux. Il peut, éventuellement, se faire assister d'un expert, pour consulter ces documents au siège social.

ARTICLE VINGT NEUF - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

§ 1 - Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales ainsi que tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

§ 2 - Ces bénéfices, après prélèvement de toute somme que la collectivité des associés, par la décision portant approbation des comptes, déciderait de porter à un compte de réserve ou de reporter à nouveau, sont distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux à l'époque fixée par ladite décision.

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE TRENTE - DISSOLUTION ANTICIPEE

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.

Les associés doivent être consultés un an au moins avant l'expiration de la société à l'effet de décider de sa prorogation.

Les associés peuvent décider à tout moment de la dissolution anticipée de la société, dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

ARTICLE TRENTE-ET-UN - LIQUIDATION

§ 1 - A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux fonctions du gérant.

§ 2 - La collectivité des associés, régulièrement constituée conserve, pendant la liquidation, le droit de prendre les décisions ordinaires ou extraordinaires.

Notamment, par une décision ordinaire, elle approuve les comptes de la liquidation, donne quitus aux liquidateurs et délibère sur tous les intérêts sociaux.

Par une décision extraordinaire, elle peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement ou encore, modifier les statuts dans la mesure où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, la collectivité des associés est consultée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci sont tenus de procéder à cette consultation lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant la moitié au moins du capital.

Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci seront présidées par le ou l'un des liquidateurs ou par la personne désignée par chaque assemblée.

§ 3 - A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

§ 4 - Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE SEPTIEME

CONTESTATIONS

ARTICLE TRENTE-DEUX - COMPETENCE

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance au siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE HUITIEME

ARTICLE TRENTE-TROIS - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation, qui s'effectuera selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

A cet effet, tous pouvoirs sont conférés à la gérance, à l'effet d'accomplir les formalités de dépôt et de publicités requises par les textes.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts, par le Code Civil, et par les principes généraux du droit, applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE TRENTE-QUATRE – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'entre eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE TRENTE-CINQ -OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Messieurs Dorian GACON et Damien GACON, en leurs qualités de co-gérants de la société 2D IMMO déclarent opter pour l'assujettissement de cette dernière à l'impôt sur les sociétés conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts.

FAIT A PALLADUC,
Le 3 janvier 2023

Fait en TROIS ORIGINAUX

Monsieur Dorian GACON
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».

Monsieur Damien GACON
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».