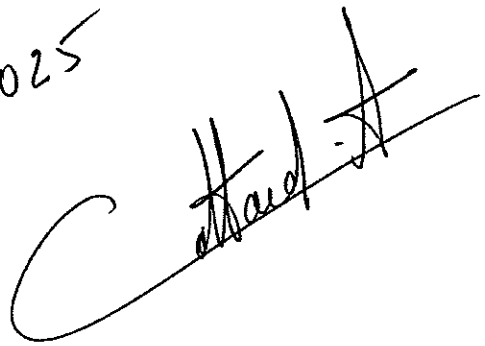
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

Statuts certifiés
conformes par le Gérant
Anne Cottaud
le 12 février 2025



STATUTS

A.D.2.C

Société Civile immobilière

Au capital de 2 010 euros

Siège social :

127, chemin des Crémeries

74400- CHAMONIX MONT-BLANC

Immatriculée au registre du commerce et des société d'ANNECY sous le numéro 493.652.507

Mis à jour au 03 février 2025

A.D. 2 C.
Société Civile Immobilière
Au capital de 2 010 Euros
Siège social : 127, Chemin des Crémeries
74400 [redacted]

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Anne COTTARD, née le [redacted] à [redacted] (74), de nationalité [redacted] par jugement du Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE en date du 7 février 2005, non remariée, demeurant [redacted]

- Monsieur Damien COTTARD, né le 13 Mai 1968 à [redacted] (74) de nationalité Française, célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité, demeurant Le Bouchet 127, Chemin des Cremenes 74400 CHAMONIX MONT BLANC

- Mademoiselle Lauranne BONENFANT, né le [redacted] à CHAMONIX (74), de nationalité Française, célibataire mineure, demeurant 238, Route de la Frasse 74400 CHAMONIX MONT BLANC, représentée par Madame Anne COTTARD, sa mère

- Monsieur Alexandre BONENFANT, né le [redacted] de [redacted] mineur, demeurant [redacted] présenté par Madame Anne COTTARD, sa mère

Il a été établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer.

[redacted]

ARTICLE 1er - FORME - SIEGE - DENOMINATION

La société **A.D. 2 C.** dont le siège est à 127, Chemin des Crémeries 74400 CHAMONIX MONT BLANC, est constituée sous la forme civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière très lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion, la vente, l'arbitrage de tous biens immobiliers et/ou titres de participation et de placement,

Et, généralement toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DUREE

La durée de la société est fixée à 50 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 4 - ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

[redacted]

Le premier exercice comprendra le temps couru entre la date de signature des présents statuts et le 31/12/2007.

ARTICLE 5 - NOMINATION DES GERANTS

Mme Anne COTTARD et Mr Damien COTTARD, qui acceptent, sont nommés cogérants de la société pour une durée non limitée.

ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

I - Apports

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Madame Anne COTTARD, la somme en pleine propriété de MILLE euros, ci..... 1.000 Euros

- Monsieur Damien COTTARD, la somme en pleine propriété de dix euros et l'usufruit de la somme en pleine propriété de mille euros évalué à la somme de sept cents euros, soit au total, ci..... 710 Euros

- Mademoiselle Laurance BONENFANT, la nue-propriété de la somme en pleine propriété de cinq cents euros évaluée à la somme de cent cinquante euros, ci..... 150 Euros

- Monsieur Alexandre BONENFANT, la nue-propriété de la somme en pleine propriété de cinq cents euros évaluée à la somme de cent cinquante euros, ci..... 150 Euros

Soit au total la somme de DEUX MILLE DIX Euros,
ci ..... 2 010 Euros

Ladite somme étant intégralement libérée.

II - Capital - Division en parts sociales

Le capital social s'élève à DEUX MILLE DIX (2 010 Euros). Il est divisé en DEUX CENT UNE (201) parts sociales de DIX (10) Euros chacune, qui ont été souscrites et libérées à hauteur de 2 010 Euros réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

*Madame **Anne COTTARD** : 76 parts (76) en pleine propriété numérotées 1 à 76, et de 24 parts (24) en usufruit numérotées de 77 à 100,

Ci ..... 76 parts sociales en pleine propriété,
Ci ..... 24 parts sociales en usufruit

[redacted]

*A Monsieur Damien COTTARD, une part (1) en pleine propriété numérotée 101, et de cent parts (100) en usufruit numérotées de 102 à 201

Ci ..... 1 part sociale en pleine propriété

Ci ..... 100 parts sociales en usufruit

*A Madame Lauranne COTTARD, à concurrence de la nue-propriété de soixante-deux parts (62) numérotées de 77 à 88 sous l'usufruit de Madame Anne COTTARD et 102 à 152 sous l'usufruit de Monsieur Damien COTTARD.

Ci .....62 parts en nue-propriété

*A Monsieur Alexandre BONENFANT, à concurrence de la nue-propriété de soixante-deux parts (62) numérotées de 89 à 100 sous l'usufruit de Madame Anne COTTARD et 153 à 201 sous l'usufruit de Monsieur Damien COTTARD.

Ci .....62 parts en nue-propriété

Total égal au nombre de part composant le capital social
soit DEUC CENT UNE parts sociales,

Numérotées de 1 à 201, ci ..... 201 parts sociales

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

ARTICLE 7 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

I - Titre

La propriété d'une part résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé, peut, après modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants, et le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II - Indivisibilité

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

III - Usufruit

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes décisions ordinaires ou extraordinaires, étant précisé que pour les décisions extraordinaires portant sur la dissolution de la société ou son changement de nationalité, le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire.

[redacted]

ARTICLE 8 - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Constatation et opposabilité -

Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire, soit par transfert sur les registres de la société. Ce registre est tenu au siège de la société et constitué par la réunion dans l'ordre chronologique de leur établissement de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1°) les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts,
2°) la valeur nominale de ces parts,
3°) les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts,
4°) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement et la somme garantie,
5°) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée,
6°) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus puis de la formalité de dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

II - Conditions d'intervention -

Toutes mutations entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre conjoints, ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

[redacted]

Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1 843-4 du Code Civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III - Mutations concernées -

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE 9 - DECES - RETRAITS D'ASSOCIES

I - Décès -

L'admission, en qualité d'associés, des héritiers ou légataires d'un associé décédé, est soumise à l'agrément unanime des autres associés. Cet agrément unanime est également exigé des dévolutaires, divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou de clôture de liquidation, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

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

Pour exercer leurs droits, qui sont jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. La société est, de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

II -Retraits -

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

[redacted]

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I - Droits pécuniaires -

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées dans les mêmes conditions.

II - Droits de participation aux décisions collectives -

Sous réserve de ce qui est dit à l'article 7 ci-dessus, la propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés. Toutefois, ce droit est suspendu lorsque la part n'est pas libérée de la fraction de capital régulièrement appelée. Il n'est pas tenu compte de cette part pour le calcul de la majorité.

En tout état de cause, en cas de démembrement de propriété, quelle que soit l'attribution du droit de vote, chacun des nus-propriétaires et usufruitiers a le droit de participer aux assemblées.

III - Libération -

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée suivant appels effectués par la gérance par lettre recommandée fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

IV - Responsabilité pécuniaire -

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

V - Augmentation des engagements -

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

[redacted]

VI - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers ou créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 11 - GERANCE

Le ou les gérants agissent vis à vis des tiers, ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social, sans pour lesdits actes avoir besoin d'une quelconque autorisation de la part des associés.

Les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou céder les biens immobiliers propriété de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé, et ce sans avoir sollicité une quelconque autorisation des associés.

Délégation de pouvoirs -

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Rapport annuel -

Une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'année écoulée, laquelle décision doit intervenir avant le 30 juin de l'année en cours.

Révocation -

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

ARTICLE 12 - DECISIONS COLLECTIVES

I - Champ d'application -

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises aux 2/3 des voix attachées aux parts composant le capital social. Chaque part donne droit à une voix.

II - Forme -

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

[redacted]

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret N° 78-704 du 3 Juillet 1978, sur un registre spécial, tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier 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.

III - Copies -

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 13 - BENEFICES

I - Comptabilité et définition des bénéfices

Les comptes sociaux sont tenus sous la responsabilité du gérant.

Le résultat de la société s'entend des recettes encaissées pendant l'exercice diminué des dépenses payées pendant le même exercice.

Les recettes s'entendent de toutes sommes perçues par la société au sens des dispositions de l'article 29 du code général des impôts.

Les dépenses s'entendent de tous frais payés en vue de l'entretien, de la gestion, de l'acquisition des biens de la société et plus généralement de ceux stipulés sous l'article 31-I du Code Général des Impôts étant précisé que les dépenses forfaitaires mentionnées audit article seront comptabilisées pour leur montant réel.

II - Affectations et répartitions

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes et résultat de l'exercice écoulé, procèdent à l'affectation des résultats de l'exercice en les imputant au compte courant de chaque associé dans la société.

L'assemblée des associés a plein pouvoir pour décider de rembourser en totalité ou en partie, et ce en fonction de la trésorerie disponible dans la société, les comptes courants des associés.

ARTICLE 13 - COMPTABILITE - BENEFICES

I - Comptabilité et définition des résultats

Les comptes sociaux sont tenus sous la responsabilité du gérant.

[redacted]

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice, sans qu'il soit tenu compte de leur date d'encaissement ou de paiement. Il fait apparaître, par différence après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Les produits et les charges, classés par catégorie, doivent être présentés soit sous forme de tableaux, soit sous forme de liste.

Il est établi à la clôture de chaque exercice un inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la société. Cet inventaire décrit séparément les éléments actifs et passifs de la société, et fait apparaître, de façon distincte, les capitaux propres.

II - Affectations et répartitions

Par décision collective, les associés, après approbation de l'inventaire des valeurs actives et passives de la société et du compte de résultat de l'exercice écoulé, procèdent à l'affectation des résultats de l'exercice soit en les affectant en réserve en totalité ou en partie, soit en les distribuant aux associés en totalité ou en partie.

L'assemblée des associés a plein pouvoir pour décider de rembourser en totalité ou en partie, et ce en fonction de la trésorerie disponible dans la société, les comptes courants des associés.

ARTICLE 14 - LIQUIDATION

I - Effet de la dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - Liquidateur -

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.
La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

III - Pouvoirs -

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc, ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.



L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 9-I des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 15 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société a été présenté aux associés avant signature des présents statuts.

Cet état est annexé aux présents statuts.

Mandat est, en outre donné à la gérance à l'effet de prendre les engagements énoncés dans une seconde annexe aux présents statuts.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

[redacted]

FAIT A CHAMONIX MONT BLANC
LE ~~2 janvier 2007~~ 22 décembre 2006
EN CINQ EXEMPLAIRES

Madame Anne COTTARD
"J'accepte les fonctions de cogerante"

[redacted]

Monsieur Damien COTTARD
"J'accepte les fonctions de cogérant"

[redacted]

Pour Mlle Lauranne BONENFANT
Madame Anne COTTARD

[redacted]

Pour Mr Alexandre BONENFANT
Madame Anne COTTARD

[redacted]

ANNEXE N° 1

ENGAGEMENTS PRIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- NEANT

ANNEXE N° 2

ENGAGEMENTS DEVANT ETRE PRIS ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS
ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE
AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

- L'ouverture de tous comptes bancaires,
- L'engagement de tous frais relatifs à la constitution de la société et à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,

[redacted]