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

2JL

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège Social : 10, rue des Grandes Versennes
16200 TRIAC-LAUTRAIT

N° 917 842 734 RCS ANGOULEME

STATUTS

Mis à jour suite AGE du 03/04/2025

« Certifié conforme »

[redacted]

2JL

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège Social : 10, rue des Grandes Versennes
16200 TRIAC-LAUTRAIT

Les soussignées :

- La société JAE CAPITAL
Société par actions simplifiée
Au capital de 90 000 Euros
Dont le siège se situé 8, Rue du Marais – 17770 MIGRON
Immatriculée 912 887 064 au RCS de SAINTES

Représentée par M. Guillaume PANNAUD, en sa qualité de Président, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes

ET

- Madame Charline, Berthe, Marguerite HAMON épouse PANNAUD
Née le [redacted] à [redacted]
[redacted] avec M. Guillaume PANNAUD sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêt au terme d'un contrat de mariage établi par Maitre Médéric BORDELAIS, Notaire à LIGNE (44), le 21/03/2019 postérieurement à leur union célébrée le 24/07/2010 à la Mairie de CREHEN (22), lequel régime n'a pas été modifié depuis cette date,
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Article 1 - **FORME**

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 - **OBJET**

La société a pour objet l'acquisition d'immeubles ou de droits immobiliers, leur exploitation, leur gestion, leur location et généralement toutes opérations se rattachant à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet ou faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment, acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 3 - **DENOMINATION**

Son appellation sociale est : **2JL**

Dans tous actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « société civile », de l'indication du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - **SIEGE SOCIAL**

Son siège social est situé :

10, rue des Grandes Versennes
16200 TRIAC-LAUTRAIT

Il peut être transféré dans la même ville par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - **DUREE**

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - **CAPITAL**

Les soussignées apportent à la société, à savoir :

Par la société JAE CAPITAL
Une somme en numéraire de 100 Euros

Par Madame Charline PANNAUD
Une somme en numéraire de 900 Euros

Soit au total une somme en numéraire de 1 000 Euros.

Laquelle somme a été déposée conformément à la loi par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la Banque Populaire Grand Ouest, agence de ANCENIS (44) ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré préalablement par ladite banque.

Elle ne pourra être retirée par la Gérance avant immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Il est précisé que les sommes, objet des apports de Madame Charline PANNAUD, constituent des biens dépendant de son patrimoine propre.

Article 7 - **PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) Euros.

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de UN (1) Euro de valeur nominale chacune, souscrites et libérées en totalité par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

À la société JAE CAPITAL
À concurrence de 510 parts sociales
Numérotées de 1 à 510 inclus, ci ..... 510 parts

À Madame Charline PANNAUD
À concurrence de 490 parts sociales
Numérotées de 511 à 1 000 inclus, ci..... 490 parts

Total égal au nombre de parts sociales
composant le capital social ..... 1 000 parts

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les 1 000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés et intégralement libérées, qu'elles représentent des apports en espèces et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - **PARTS SOCIALES / ACTIF SOCIAL**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Article 9 - **PARTS SOCIALES / CESSION / FORME**

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Ces formalités de signification ou d'acceptation peuvent, toutefois, être remplacées par un transfert sur les registres de la société conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1er du Code Civil.

Article 10 - **PARTS SOCIALES / CESSION / AGREMENT**

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des deux tiers du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent.

Article 11 - **PARTS SOCIALES / NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

Article 12 - **PARTS SOCIALES / BIENS DE COMMUNAUTE / CESSION**

En cas de rapports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites.

Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint devient de plein droit co-associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

Article 13 - **TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES**

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 14 - **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 15 - **POUVOIRS DE LA GERANCE**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues en paragraphe 2 du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'application des dispositions du présent paragraphe 2 ne saurait en aucun cas apporter de limitation aux pouvoirs de la gérance définis au paragraphe 1 dans ses rapports avec les tiers.

Article 16 - **DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite, soit en assemblée, au choix du gérant.

Article 17 - **DECISIONS COLLECTIVES / PARTICIPATION DES ASSOCIES**

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenté aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

Article 18 - **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19 - **MODIFICATIONS STATUTAIRES**

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Article 20 - **DECISIONS COLLECTIVES / MAJORITE**

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 21 - **DECISIONS COLLECTIVES / MODALITES**

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Article 22 - **DUREE DE L'EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 01er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra la période allant de la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés au 31 décembre 2023. En outre, les actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la date d'immatriculation seront rattachés à ce premier exercice social.

Article 23 - **REPARTITION DU BENEFICE OU DE LA PERTE**

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 24 - **DISSOLUTION / LIQUIDATION**

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

Article 25 - **CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du Tribunal compétent.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

Article 26 – **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 27 - **OPTION FISCALE : IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés déclarent opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les Sociétés, conformément à la possibilité offerte par l'article 206.3° du Code Général des Impôts et donnent tous pouvoirs à la gérance à l’effet d’aviser le service des impôts compétent.