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

SC 2R89
Société civile
au capital de 100 euros
Siège social : 30 rue Jacques Prévert

54210 SAINT-NICOLAS-DE-PORT

--ooOoo--

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

1. **Monsieur Romuald ROMERO-GUZMAN**
Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted] (54210)
De nationalité [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

2. **Monsieur Rudy ERPELDING,**
Né le [redacted]
Dem
De nationalité [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER :
DES CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret nº 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la cession, la propriété, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et ou droits immobiliers, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, qui seraient détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, et dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, ainsi que de tous biens ou droits pouvant constituer l'annexe, l'accessoire ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- La réalisation de tous travaux, notamment de transformation, de construction, d'aménagement, de rénovation et d'entretien portant sur les biens immobiliers dont la société sera propriétaire,

- La propriété et la gestion de portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions ou autrement,

- La propriété, la gestion de tous biens mobiliers de nature monétaire ou autre tels que meubles meublants ou véhicules ;

- La souscription d'emprunt bancaire en vue d'acquérir ou d'entretenir les droits ou biens mobiliers ou immobiliers ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

- La vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : « **2R89 »**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile " suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

30 rue Jacques Prévert
54210 SAINT-NICOLAS-DE-PORT

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUXIEME :
DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

6.1 **Apports en numéraire**

Il est apporté en numéraire :

par **Monsieur Romuald ROMERO-GUZMAN**, la somme de	50,00 euros
par **Monsieur Rudy ERPELDING**, la somme de	50,00 euros
Total des apports en numéraire	100,00 euros

Soit au total la somme de 100,00 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de **Monsieur Romuald ROMERO-GUZMAN** désigné comme cogérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **CENT EUROS (100,00 euros).** Il est divisé en 100 parts de 1 euro chacune, libérées en totalité, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à **Monsieur Romuald ROMERO-GUZMAN**,
  Cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50 inclus,
  Ci ..... 50 parts

- à **Monsieur Rudy ERPELDING**,
  Cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 100 inclus,
  Ci ..... 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Règle générales

Le capital social peut être augmenté par tous modes et de toutes manières autorisées. Les parts sociales nouvelles sont émises au pair ou assorties d'une prime d'émission.

Les dispositions relatives à l'agrément de nouveaux associés fixées aux présents statuts s'appliquent *mutatis mutandis* lors de la souscription de parts sociales nouvelles.

8.2 Augmentation de capital

(1) Décision d'augmentation de capital : L'augmentation de capital résulte d'une décision collective des associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts, qui peuvent déléguer à la Gérance les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et de procéder à la modification corrélative des statuts dès qu'elle sera réalisée.

(2) Libération des apports : Les modalités et conditions de la libération des apports représentatifs de l'augmentation de capital sont fixées par décision collective des associés qui peut déléguer cette compétence à la Gérance.

A défaut de précision sur ce point lors de la décision collective des associés, la libération des apports sera à effectuer immédiatement ou au fur et à mesure des besoins de la société, sur demande qui en sera faite aux associés par la Gérance, par tout moyen dont la preuve pourra être rapportée.

A défaut d'un versement dans le délai prescrit, les sommes appelées seront productrices de plein droit d'un intérêt au taux légal, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de ou des associés défaillants.

8.3 Augmentation de capital par voie d'incorporation de réserves ou de primes

Si l'augmentation du capital résulte de l'incorporation de primes ou de réserves, elle est adoptée par une décision collective des associés dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

8.4 Réduction de capital

Le capital peut également être réduit, sur décision collective des associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE TROISIEME :

DES PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1 **Dispositions générales**

Chaque part sociale donne droit à son détenteur :

- à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, dans l'actif social et dans le boni de liquidation.

  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. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

  Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

- à délibérer et voter lors des décisions collectives des associés de la Société,

- à bénéficier du droit d'information des associés dans les conditions légales et réglementaires fixées par le Code civil. Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

  L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts sociales pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de parts sociales isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle ou groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres ou droits nécessaires.

10.2 **Démembrement de propriété**

Il existe un droit de vote par part détenue en toute propriété.

Lorsque les parts font l'objet d'un démembrement de propriété, les usufruitiers, sous réserve, en tout état de cause, du droit de participation des nu propriétaires et des décisions ayant pour objet ou pour effet d'augmenter les engagements des associés, exercent seuls le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembrée.

A cet effet, seuls les usufruitiers sont comptés comme associé pour les décisions qui exigeraient une majorité en nombre ou l'unanimité des associés lorsque celle-ci est requise **à l'exception** des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution, la liquidation de la société ainsi que le retrait d'un associé, lesquelles nécessitent l'accord unanime tant des usufruitiers que des nu propriétaires.

Le nu-propriétaire en sa qualité d'associé doit répondre des dettes sociales.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier disposent des mêmes droits de communication et d'information que le titulaire de parts en pleine propriété. Ils ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote, et dispose le cas échéant d'une voix consultative.

En toutes hypothèses, les nu propriétaires doivent être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. Ils s'y émettent le cas échéant un avis consultatif.

10.3 **Parts sociales indivises**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre des associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12 des présents statuts. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Le droit de communication et d'information peut être exercé par chaque indivisaire.

ARTICLE 11 - 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 QUATRIEME :
CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 12 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

12.1 **Cession entre vifs**

(a) Forme de la cession

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

(b) Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées quelle que soit la qualité du cessionnaire et ce, même s'il s'agit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine-propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par tout moyen dont la preuve peut être rapportée.

La Gérance prend toutes les dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article relatif au « Décisions collectives ».

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut, procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation ou les faire acquérir par un tiers agréé dans les conditions prévues aux présentes. Le Cédant est exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

12.2 **Revendication par le conjoint de la qualité d'associé**

La qualité d'associé peut être reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé et s'il est agréé dans les conditions prévues ci-avant.

Si la notification a été postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, l'époux déjà associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par tout moyen dont la preuve peut être rapportée.

12.3 **Transmissions des parts sociales autres que les cessions**

12.3.1 <u>Décès d'un associé</u>

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Les transmissions des parts sociales d'un associé par voie de succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé sont soumises aux mêmes règles d'agrément que celles visées ci-dessus même si ceux-ci sont déjà associés de la Société.

Tous les héritiers ou ayant droits devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Etant ici précisé que l'indivision successorale ne dispose pas du droit de participer à cette délibération, les parts sociales du défunt sont donc neutralisées pour le calcul de la majorité et du quorum.

Si en raison du décès d'un associé, la société devient unipersonnelle, elle n'est pas dissoute pour autant.

L'agrément est alors donné par l'associé restant.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts en dépendant ne sont pas prise en compte pour les décisions collectives.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou ayant droit notifié notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

La Société peut sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global de tous les indivisaires.

De convention expresse entre les associés, elle peut aussi à l'expiration du délai de six mois à compter du décès, intenter toutes action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérites sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément sans attendre une demande des intéressés.

Les dispositions de l'article 12.1 concernant la procédure d'agrément et les conséquences d'un refus sont applicables en tant que de raison aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse ou le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de 6 mois à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis court à compter de la notification de refus.

12.3.2 <u>Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé</u>

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées. Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

12.3.3 Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 13 – REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraine pas la dissolution de plein droit à la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

En cas de dissolution par un associé personne morale, celle-ci entraine la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de 30 jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances.

La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejeté en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

L'appartenant de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

L'Associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par décision unanime des autres associés.

Toutefois son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur des justes motifs.

L'Associé autorisé à se retirer à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetées soit par ses coassociés, soit par un tiers désigné par eux, soit par la société elle-même en vue de leur annulation.

Cette valeur est fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'Associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il aurait apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire, sauf convention contraire, est payable au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les associés s'interdisent de nantir les parts de la Société.

TITRE CINQUIEME :
GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

16.1 **Désignation**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

Les premiers gérants nommés pour une durée illimitée sont :

- **Monsieur Romuald ROMERO-GUZMAN,**

Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted] (54210)
De nationalité [redacted]

- **Monsieur Rudy ERPELDING,**

Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]

Leur rémunération sera fixée par ultérieurement.

Monsieur Romuald ROMERO-GUZMAN et **Monsieur Rudy ERPELDING** déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leur mandat.

16.2 **Fin des fonctions**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de trois (3) mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les fonctions de Gérant cessent automatiquement, sans consultation des associés, par son décès, son incapacité civile, sa démission

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

16.3 **Pouvoirs**

Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Il est expressément prévu que le ou les Gérants puissent acheter ou céder un bien immobilier sans avoir à consulter les associés.

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

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

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "**Pour la société 2R89"**, complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

16.4 **Exercice du mandat**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.5 **Rémunération**

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

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

17.1 **Forme de la consultation, convocation, tenue des Assemblées Générales**

Les décisions collectives des associés s'expriment, au choix de la Gérance, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation écrite.

17.1.1 Assemblées Générales

(a) Convocation – ordre du jour : Les Assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant, ou à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé dans les conditions de l'article 39 du Décret n°78-704.

Pendant la période de liquidation, elles sont convoquées par le liquidateur.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les associés sont **convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par tout moyen dont la preuve peut être rapportée**. Dans l'hypothèse où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

Cette lettre contient l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la réédition des comptes annuels, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux en même temps que la convocation.

(b) Participation et représentation : Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

(c) Tenue – téléconférence / visioconférence : Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

L'Assemblée peut se tenir par téléconférence / visioconférence ou par tout moyen de communication similaire à condition que celui-ci réponde à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion de l'assemblée et dont les délibérations sont retranscrites en temps réel.

17.1.2 Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la Gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par tout moyen dont la preuve peut être rapporté (y compris par e-mail lorsque l'associé à communique son adresse), le texte des résolutions proposées ainsi que tout document nécessaire à son information.

Les Associés disposent alors d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du texte des résolutions proposées pour émettre un vote par écrit ; le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « OUI » ou « NON ». La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par tout moyen dont la preuve peut être rapporté (y compris par e-mail) ;

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai requis étant considéré comme s'étant abstenu.

Le résultat de la consultation écrite est reproduit sur le registre des procès-verbaux.

17.1.3 Acte Unanime des Associés

Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimés dans un acte, celle-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux.

Cet acte est reproduit sur le registre des procès-verbaux.

17.1.4 Procès-verbaux, copies et extraits des décisions collectives

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux.

Les procès-verbaux, les résultats de consultation écrite, les actes unanimes des associés sont soit (i) retranscrits sur un registre spécial côté et paraphés et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance, soit (ii) tenus sous format dématérialisés dans les conditions réglementaires.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les procès-verbaux, les résultats de consultation écrite, les actes unanimes des associés peuvent être signés électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification de chacun des signataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

17.2 **Nature des Assemblées Générales / consultation écrites, conditions de quorum et de majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou portant sur l'agrément de nouveaux associés.

Les Associés peuvent, par décision collective extraordinaire, apporter aux statuts toutes modifications permises par la loi.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales composant le capital de la Société

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ; celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions ordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité des parts sociales composant le capital de la Société.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

19.1 **Exercice social – Premier Exercice**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, **le premier exercice** commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se **terminera le 31 décembre 2025**.

19.2 **Comptes sociaux – affectation et répartition du résultat**

Le gérant tient un livre journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les éventuelles recettes et les dépenses.

Ce livre se présente forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'actifs et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des éventuelles activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toutes natures, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Le livre comptable, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, ainsi que le rapport du gérant résumant l'activité de la société sur l'exercice écoulé, sont présentés pour approbation des associés dans les 6 mois suivants la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

L'excédent dégagé à la clôture de l'exercice est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les sommes attribuées sont mises en paiement dans les 3 mois, sur décision des associés, ou à défaut de la gérance.

Le déficit est supporté dans la même proportion que l'excédent.

L'usufruitier a seul droit à l'intégralité des résultats réalisés, quelle que soit leur nature courante ou exceptionnelle, tant sociaux que fiscaux, bénéfices ou pertes, ainsi qu'à toutes distributions susceptibles de revenir aux parts démembrés, qu'il s'agisse de dividendes ou de quasi-usufruit de réserves, de remboursement de capital ou de plus-values réalisés sur les ventes par la Société de ses actifs immobilisés ou encore de boni de liquidation, sans être tenu vis-à-vis des nus-propriétaires de fournir aucune garantie, ni de remployer les fonds reçus à titre de quasi-usufruit.

TITRE SIXIEME :
TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 – DISSOLUTION

21.1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

21.2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 22 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE SEPTIEME :

DIVERS – DISPOSITIONS FISCALES

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 24 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

1. La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements. Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

2. La Gérance est, en outre, autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet social :

- L'ACQUISITION : des biens et droits immobiliers désignés ci-dessous :

  Au sein d'un ensemble immobilier sis sur la Commune de HEILLECOURT :
  - un prix de 240 000 euros,
  - les frais de constitution de société, d'acquisition et de prêt en sus.

- LA SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT aux fins d'acquisition et de réalisation desdits travaux auprès de tout organisme financier.

- LA CONSTITUTION DE GARANTIE pouvant faciliter l'acquisition dudit immeuble, garanties notamment constituées par une inscription hypothécaire sur les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus et, le cas échéant, le nantissement des parts sociales de la présente société.

- LA CONCLUSION DE TOUS BAUX à usage d'habitation, professionnel ou commercial.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;

- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Monsieur Romuald ROMERO-GUZMAN	**Monsieur Rudy ERPELDING**
	