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

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

2A2C

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
AU CAPITAL DE 1 000 €

SIÈGE SOCIAL : 74 RUE DOCTEUR LEMOINE
51100 REIMS

STATUTS

Les soussignées :

- La société ARJAN
Société à responsabilité limitée, au capital de 85 000 €
ayant son siège [redacted]
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 921.329.942 RCS EPINAL
représentée par **Monsieur Adrien JANNEL**, agissant en qualité de Gérant dûment habilité à l'effet des présentes,

- Madame Coralie BEGEOT
née le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
demeurant [redacted] avec Monsieur Adrien JANNEL le 4 novembre 2020,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre elles.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

TITRE I
FORME - INTERET - RAISON D'ETRE - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

ARTICLE 1 – FORME – INTERET SOCIAL

I - Forme :

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans le titre IX du livre III du Code civil ainsi que par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur.

II - Intérêt social :

La société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;

- et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société est :

2A2C

Dans tous les 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 immobilière", de l'indication du montant du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **74 Rue Docteur Lemoine 51100 REIMS**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département et partout ailleurs suivant décision collective des associés.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2026.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 – APPORTS

Lors de la constitution, il n'a été procédé qu'à des apports en numéraire.

- La société ARJAN apporte à la société la somme de huit cents euros,
ci 800 €

- Madame Coralie BEGEOT apporte à la société la somme de deux cents euros,
ci 200 €

Lesdits apports correspondent à 1 000 parts sociales de 1 € chacune, souscrites en totalité.

Cette somme sera déposée dans la caisse sociale par les associés au fur et à mesure des besoins de la société, sur simple appel de la gérance.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- La société ARJAN,
à concurrence de 800 parts, numérotées de 1 à 800

- Madame Coralie BEGEOT,
à concurrence de 200 parts, numérotées de 801 à 1 000

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

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

I - Augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par voie d'apports en nature ou en numéraire ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions et transmission des parts sociales » des présents statuts.

II - Réduction du capital social

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

En aucun cas, la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

III - Rompus

Lors de toute augmentation ou réduction de capital, les associés devront, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou de droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.
Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le gérant.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés, leur répartition doit être mentionnée dans les statuts.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

I - Indivisibilité des parts sociales

Toute part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Conformément aux dispositions de l'article 1844 alinéas 3 et 4 du Code civil, le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

II - Droits attribués aux parts

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

La société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives régulièrement adoptées par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

III - Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, indiquant la répartition des parts sociales.

La société doit annexer à ce document la liste des gérants et des commissaires aux comptes en exercice.

IV - Nantissement des parts

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cession

1. Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte sous seing privé ou notarié. Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui ait été signifiée ou qu'elle l'ait acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après dépôt au greffe du Tribunal de Commerce d'une copie authentique de l'acte s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée, ce dépôt pouvant intervenir par voie électronique.

Cependant, même si l'acte de cession n'a pas été déposé au greffe du Tribunal de Commerce, la cession est opposable aux tiers dès lors que les statuts mis à jour constatant cette cession ont été publiés.

2. Agrément des cessions

Toutes les cessions de parts, à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité extraordinaire, y compris pour les cessions consenties aux ascendants ou descendants du cédant.

3. Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des associés, avec indication des nom, prénom, et adresse de l'acquéreur, ainsi que le nombre des parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai de quinze jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance, et statue à la majorité requise pour les décisions extraordinaires.

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

Les associés peuvent également donner leur agrément dans l'acte de cession lui-même et leur consentement doit alors être unanime.

La décision de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, les associés doivent alors acheter ou faire acheter les parts dont la cession est envisagée.

Ils disposent pour cela d'un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément. A défaut d'offre d'achat dans ce délai, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation au moyen d'une réduction du capital social.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai d'un mois à compter de la dernière des notifications du cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications du cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, cette renonciation devant être notifiée à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

II - Transmission par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non.

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément préalable de la collectivité des associés survivants statuant à la majorité extraordinaire.

Les ayants droits doivent justifier de leur qualité et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans les trois mois de cette justification. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

Les ayants droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil ou fixé par accord unanime des parties.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droits évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

III - Incapacité, retrait d'un associé

1. Incapacité

L'absence, l'incapacité civile, la liquidation, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société, qui continue entre les autres associés, à moins qu'une décision collective de ces derniers n'en prononce la dissolution.

Il leur appartient de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation, de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

2. Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait. A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

TITRE III
GERANCE

ARTICLE 13 – GERANCE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées par décision ordinaire des associés et statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, à l'article " Modalités" du Titre IV "Décisions collectives".

La première gérance est assurée par :

- Monsieur Adrien JANNEL
demeurant [redacted]

pour une durée indéterminée.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans ses rapports avec les associés :

Le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique. Toutefois, chaque gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue par un autre gérant.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses cogérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. L'opposition peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

II - Dans ses rapports avec les tiers :

Le gérant ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, aura vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, à la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

ARTICLE 15 – DUREE ET CESSATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

I - Durée

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui le(s) nomme.

II - Cessation des fonctions

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant la totalité des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Enfin, un gérant peut être révoqué par le Président du tribunal judiciaire, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation.

Le gérant peut également démissionner de ses fonctions, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

ARTICLE 16 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, à l'article " Modalités" du Titre IV "Décisions collectives".

La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE

Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants, ainsi que les conventions conclues entre la société et une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la société.

L'assemblée statue sur ce rapport, en approuvant ou désapprouvant lesdites conventions passées, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société. Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 – MODALITES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou d'un consentement de tous les associés exprimés à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts et ordinaires dans les autres cas.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un total de voix correspondant à plus de la moitié des parts sociales.

Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par un total de voix correspondant à plus des deux tiers des parts sociales.

La transformation de la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou en commandite par actions, le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité des parts sociales.

ARTICLE 19 – INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

En cas de décision collective par consultation écrite, ces informations sont adressées à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception.

Quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée annuelle, le gérant adresse à chacun des associés :

- un rapport d'ensemble sur l'activité de la société avec indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues ;
- les rapports des commissaires aux comptes, s'il y a lieu ;
- le texte des résolutions proposées ;
- tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

ARTICLE 20 – TENUE DES ASSEMBLEES

I - Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance.

Les associés sont convoqués, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article « Information des associés » des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

II - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

III - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix ayant la qualité d'associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

IV - Réunion - Présidence de l'assemblée - Bureau

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée générale 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. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Celui-ci ne peut pas être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 21 - CONSULTATION ECRITE

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON". Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 22 – DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signatures privées, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessous prévu.

ARTICLE 23 – PROCES-VERBAUX

Les consultations d'associés font l'objet de procès-verbaux comportant les mentions suivantes : nom et prénoms des associés qui y ont participé, nombre de parts détenu par chacun d'eux, documents et rapports soumis à l'assemblée, texte des résolutions mises aux voix, résumé des débats et résultat des votes.

Le procès-verbal mentionne également, s'il s'agit d'une assemblée, la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance et en cas de consultation écrite, la justification du respect des formalités pour la consultation, et la réponse de chaque associé en annexe.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Ils sont signés par les gérants et, s'il s'agit d'une assemblée, par le président de séance. 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.

TITRE V
CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 24 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination de commissaires aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les commissaires aux comptes exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI
REDDITION - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES – DIVIDENDES

ARTICLE 25 - REDDITION - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Le gérant établit les comptes à la clôture de chaque exercice, ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

Ces documents doivent être soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que de tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice. Sur le bénéfice distribuable, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. Ce dividende est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, peuvent être imputées sur un compte de réserve ou inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet. Les associés peuvent également décider de prendre les pertes à leur charge.

En cas de démembrement de parts sociales :

En cas de démembrement de parts sociales, les dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice ou le report à nouveau reviennent exclusivement à l'usufruitier, seul bénéficiaire des revenus des parts sur lesquelles porte son usufruit et ce, qu'il s'agisse d'un résultat courant ou exceptionnel.

Le nu-propriétaire quant à lui a droit aux distributions de réserves, dans la mesure où les bénéfices mis en réserve ont perdu leur nature de fruits et constituent un accroissement de l'actif social.

L'usufruitier n'a aucun droit sur les réserves, sauf en cas de convention expresse et écrite de quasi-usufruit établie aux bénéfices de l'usufruitier.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

TITRE VII
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION – CONTESTATIONS

ARTICLE 27 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

La transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des associés.

Lorsque la société n'est pas dotée d'un commissaire aux comptes, la décision de transformation en société par actions est précédée d'un rapport d'un commissaire à la transformation préalablement désigné par accord unanime des associés.

A défaut d'accord unanime des associés, le commissaire à la transformation est désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête du représentant légal de la société.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 28 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société prend fin par l'expiration de la durée pour laquelle elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

Cependant, si cette consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer.

Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

II – Dissolution anticipée

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est pas dissoute par la survenance d'un événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 29 – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots "société en liquidation".

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé mais seulement lorsque l'associé est une personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associée unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 30 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VIII
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 31 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la Loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires. Pour faire publier la constitution de la présente société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

ARTICLE 32 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés, lors de la demande d'immatriculation à ce registre ou au plus tard dans un délai de quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, un document relatif au « bénéficiaire effectif » mentionné au deuxième alinéa de l'article L 561-46 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document sera déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées. Le bénéficiaire effectif s'entend de toute personne physique possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçante, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle sur la société au sens des 3° et 4° du I de l'article L 233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 33 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 34 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Par ailleurs, un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.

Cet état, dont les soussignés déclarent avoir pris connaissance, demeurera annexé aux présents statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 35 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des « Frais d'établissement » et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

ARTICLE 36 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Le présent acte est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par un prestataire tiers : DOCUSIGN, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au Décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

CB AJ

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

Chaque Partie reconnaît expressément que le présent acte, signé électroniquement via DOCUSIGN, constitue l'original et constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil. Sa signature électronique doit être considérée comme une signature originale, et est susceptible d'être produite en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les Parties.

En conséquence, les Parties reconnaissent que l'acte signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité du signataire et de son consentement.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, le présent acte est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DOCUSIGN, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au Décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les signataires reconnaissent et acceptent que les présentes prendront effet le 21 janvier 2025, quelle que soit la date effective de connexion et de signature sur la Plateforme DOCUSIGN.

La société ARJAN
Monsieur Adrien JANNEL

Signé par :
[redacted]
D85C4F3F6ECE402...
Signé le 21/01/2025

Madame Coralie BEGEOT

[redacted]
Signé le 21/01/2025

Monsieur Adrien JANNEL
"Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

Bon pour acceptation
Signé par :
[redacted]
D85C4F3F6ECE402...
Signé le 21/01/2025

Docusign Envelope ID: 945A9EBC-A0FC-452D-87E5-305BD3BDF276

2A2C

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
AU CAPITAL DE 1 000 €

SIÈGE SOCIAL : 74 RUE DOCTEUR LEMOINE
51100 REIMS

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Néant.

CB AJ