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

2.L.M
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : 96 chemin des Noisettes
76480 DUCLAIR

S T A T U T S

2.L.M
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : 96 chemin des Noisettes
76480 DUCLAIR

LES SOUSSIGNES

1. **Monsieur Julien, Michel, Serge MALANDIN**,
   Né le [redacted]
   Deme[redacted] de Madame Elodie QUENOUILLE, non pacsé ni remarié depuis.

2. **Monsieur Patrice, Michel, Raymond MALANDIN,**
   Né le [redacted]
   Deme[redacted] avec Madame Alejandra ESCALONA VELASQUEZ sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 18 juillet 2013 par Maître Emmanuel DELPORTE, notaire à GRAND COURONNE (76), préalablement à leur union célébrée le 25 juillet 2013 à PETIT COURONNE (76), régime non modifié depuis.

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

[redacted]

TLS

2.L.M
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : 96 chemin des Noisettes
76480 DUCLAIR

STATUTS

TITRE I
FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la location de tous biens immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- l'acquisition par tous moyens de tous biens immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
- la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location, meublés ou non, ou autrement desdits biens acquis ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutile à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, ainsi que l'octroi à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet, et susceptibles d'en favoriser le développement ;
- et généralement la réalisation de toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

2.L.M

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société civile immobilière" et de l'indication du capital social.

TB

[redacted]

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

96 chemin des Noisettes – 76480 DUCLAIR

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL
MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Monsieur Julien MALANDIN apporte la somme en numéraire de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF euros, ci ..... 999,00 €
- Monsieur Patrice MALANDIN apporte la somme en numéraire d'UN euro, ci .... 1,00 €

Total..... 1 000,00 €

Cette somme de MILLE (1.000) euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la société en formation, auprès du CREDIT LYONNAIS agence de LOUVIERS sise 7 rue du Maréchal FOCH – 27400 LOUVIERS, ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque en date du 11 décembre 2024.

Aucun associé n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE (1.000) euros.

Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales de UN (1) euro chacune numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites et libérées comme indiquées ci-dessus, et attribuées aux associés comme suit, savoir :

- Monsieur Julien MALANDIN, propriétaire de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF parts sociales, numérotée 1 à 999, correspondant à son apport en numéraire, ci.. ..... 999 parts
- Monsieur Patrice MALANDIN, propriétaire d'UNE part sociale, numérotée 1 000, correspondant à son apport en numéraire, ci.. ..... 1 part

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

[redacted]

PJS

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, par décision collective extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit par décision collective extraordinaire au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées :

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernés, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus propriétaires et usufruitiers notifié à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

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

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

ARTICLE 9 - APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIÉS LIÉS PAR UN PACS

1. Associés [redacted]

[redacted] chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (Code civil art.515-5, al. 1).

Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (Code civil art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (Code civil art.515-5, al. 1).

2. Associés [redacted]

[redacted] chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (Code civil art.515-5-3, al. I). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (Code civil art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser des fonds à disposition de la Société, sous forme d'avances en compte courant

[redacted]

TB

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance.

TITRE III
PARTS SOCIALES,
DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces documents sera délivrée à ses frais à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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.

2. Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

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 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

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 prévues ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

3. Transmission des droits et obligations des associés

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 collectives des associés quelle qu'en soit la forme.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

1. Indivision

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 ou un mandataire commun pris parmi les autres associés, 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.

[redacted] [redacted]

2. Démembrement

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

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.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le bénéfice de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau », les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier.

En cas de distribution de sommes prélevées sur les postes de « Réserves » ou de « Prime d'émission », le droit de jouissance de l'usufruitier s'exerce sur les sommes distribuées sous la forme d'un quasi-usufruit, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire portée à la connaissance de la société au plus tard à la date de mise en paiement de la distribution.

TITRE IV
CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Dans le cadre du présent article, les expressions « les parts » ou les « parts sociales » correspond aux parts composant le capital social de la Société et aux droits démembrés (usufruit ou nue-propriété) portant sur lesdites parts.

1. Cession entre vifs

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société, conformément à l'article 1690 du Code civil, par signification à la Société ou acceptation par elle dans un acte authentique.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

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

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.
Elles ne peuvent être cédées à un cessionnaire n'ayant pas déjà la qualité d'associé qu'après agrément donné dans les conditions prévues ci-dessous et cela quel que soit son degré de parenté avec le cédant.

Dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

[redacted]

TS

L'agrément des associés est donné dans les formes et conditions des décisions collectives extraordinaires, l'associé cédant participant au vote. Il peut aussi résulter d'un acte signé par tous les associés.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus d'agrément, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

Si elle ne résulte pas d'un acte unanime, la décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément prévues ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis.

Obligation d'achat ou de rachat des parts sociales dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois (3) mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales à un prix payable comptant.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur des parts cédées, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts visées dans la demande d'agrément, la Société peut faire acquérir les parts cédées, ou les parts restantes, par un tiers agréé selon les conditions et formes des décisions collectives extraordinaires.

A la demande de la gérance, le délai de trois (3) mois pour acquérir ou faire acquérir les parts sociales du cédant peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de racheter ces parts qui n'auraient pas trouvées acquéreur et de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le Cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, et sauf prorogation de 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. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision 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.

Si la cession est agréée, que ce soit expressément ou tacitement, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ou de l'agrément tacite ; à défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit, à nouveau, être soumise à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

2. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est 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.

[redacted]

MS

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés donné dans les formes et conditions des décisions collectives extraordinaire. L'époux 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 lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3. Transmissions des parts sociales autres que les cessions et les revendications par les conjoints commun en biens

a) Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

Les parts de l'associé décédé seront neutralisées jusqu'à l'agrément des héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé ; les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé non agréés ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives et la majorité sera alors calculée abstraction faite des voix attachées aux parts de l'associé décédé et sans que l'associé décédé ou ses héritiers ou légataires ne soient compter dans le nombre d'associés.

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la justification de leur qualité par les héritiers, légataires et conjoint de l'associé décédé. A défaut de notification d'agrément dans ce délai, la demande d'agrément est réputée rejetée.

En cas de refus d'agrément, et s'il y a une pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation, est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire, selon les modalités de l'article 1843-4 du Code civil.

[redacted]

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

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

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la justification de leur qualité par les héritiers, légataires et conjoint de l'associé décédé ; ces derniers seront réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

b) Donation - Liquidation de communauté

La transmission des parts sociales ou de droits démembrées (usufruit ou nue-propriété) portant sur les 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 ou de droits démembrés (usufruit ou nue-propriété) portant sur les parts sociales, qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de bien entre époux.

c) 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, y compris les fusions, scissions, apport partiel d'actif et transmission universelle de patrimoine, sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions entre vifs.

ARTICLE 15 - RETRAIT – EXCLUSION

1. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société à condition que la société n'ait aucun emprunt en cours et après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif 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 respectant un préavis de six (6) mois, qui peut être réduit avec l'accord des associés donné dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

En cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir qu'en cas de demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier. En outre, dans le cas où l'associé retrayant (ou ses ayants-droits) serait propriétaire des parts sociales par suite d'une donation ou d'une donation-partage, il ne pourra exercer cette faculté de retrait qu'avec l'accord exprès du donateur.

Pendant le délai de préavis, l'associé retrayant pourra présenter à l'agrément de la société un acquéreur remplissant les conditions requises pour devenir associé. En cas d'acceptation de la société, la signature de l'acte de cession de parts pourra intervenir sans attendre la fin du délai de préavis.

2. Exclusion d'un associé

Un associé peut être exclu par l'Assemblée générale :

- En cas de violation grave des dispositions des statuts,

après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par la gérance restée infructueuse huit (8) jours après la première date de présentation.

Le vote de l'assemblée ne pourra intervenir qu'à bulletin secret, l'associé dont l'exclusion est envisagée devant avoir été convoqué à ladite assemblée au moins un (1) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la convocation indiquant que la demande d'exclusion est à l'ordre du jour et exposant les motifs invoqués à l'appui de cette demande.

[redacted]

TD

L'exclusion doit être votée à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires, l'associé dont l'exclusion est envisagée participant au vote.

3. Dispositions communes au retrait et à l'exclusion - Remboursement des parts

L'associé qui se retire ou qui est exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Le retrait ou l'exclusion produit ses effets le jour du remboursement des parts à l'associé retrayant ou exclu. Dès ce jour, il perd les droits attachés à la qualité d'Associé.

Le remboursement par la société du compte courant créditeur ou le paiement par l'associé retrayant ou exclu du solde débiteur de son compte courant interviendra le jour du remboursement des parts, le cas échéant par compensation avec le prix des parts.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité prévue par la Loi et les règlements applicables.

Tout associé peut obtenir l'agrément à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifié 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V
GERANCE – DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - GERANCE

1. Désignation - Démission - Révocation

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

Tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société [redacted] de toutes pièces justificatives.

TLS

Il peut percevoir une rémunération fixe ou proportionnelle ou fixe et proportionnelle, qui est fixée par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée postée trois mois au moins à l'avance ; délai pouvant être réduit, voir supprimé, par décision collective ordinaire des associés.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

En cas de pluralité de gérants, le gérant démissionnaire doit notifier sa décision de démissionner aux associés de la société et au(x) autre(s) cogérant(s). Dans ce cas, le délai de trois mois prévus à l'alinéa ci-dessus et l'obligation de convoquer une assemblée générale en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants ne s'appliquent pas.

La démission expose le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. 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. La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2. Pouvoirs

Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. 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 ou les gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

Dans les rapports avec les tiers, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom dans tous les actes et opérations relatifs à son objet, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

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'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.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature d'au moins un gérant, précédée de la mention "Pour la société" complétée de sa dénomination sociale et par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants" selon le cas.

3. Responsabilité

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.

[redacted]

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

1. Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;

- celles relatives à la nomination, la révocation, la rémunération de la gérance.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

A l'exception des décisions relatives à la nomination ou la révocation de la gérance, si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis par les associés présents ou représentés, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

b) 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.

L'assemblée générale extraordinaire est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme ;
- l'agrément d'un associé.

A défaut de majorité spécifique prévue dans les statuts, les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

2. Modalités

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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 porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

[redacted]

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

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

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il y en a plusieurs, par le plus âgé des gérants.

Si une feuille de présence a été établie et signée par les associés présents ou par les mandataires des associés représentés entrant en séance, les procès-verbaux sont signés par le président de séance et par un associé présent (autre que le président de séance).

A défaut de feuille de présence, le procès-verbal de l'assemblée doit être signé par les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut ainsi résulter soit de la feuille de présence s'il en a été établi une, soit de la simple indication au procès-verbal de l'identité des personnes présentes.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les associés.

TITRE VI
COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée de douze mois, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, et, le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

[redacted]

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le résultat net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, les pertes, s'il en existe sont inscrites à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE VII
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. 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 22 - DISSOLUTION

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.

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.

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

ARTICLE 23 - 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.

[redacted]

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 éventuelle.

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.

ARTICLE 24 - 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.

TITRE VIII
DIVERS

ARTICLE 25 - PREMIER EXERCICE SOCIAL

Le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société et sera clos le 31 décembre 2025.

ARTICLE 26 - NOMINATION DE LA GERANCE

Est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée :

- Monsieur Julien MALANDIN,
  Né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted],

Monsieur Julien MALANDIN, déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 27 - OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés tels que prévu par les articles 239 et 206-3 du CGI, laquelle option sera notifiée aux services des impôts compétents. Tous pouvoirs sont donnés à la gérance afin d'effectuer ladite notification.

ARTICLE 28 - REPRISE DES ENGAGEMENTS PREALABLE A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

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

[redacted]

2. Un état des engagements accomplis par Monsieur Julien MALANDIN pour le compte de la Société en formation avant la signature des présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société, est annexé aux présents statuts (annexe I).

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent.

3. En outre, les associés soussignés donnent tous pouvoirs à Monsieur Julien MALANDIN à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes énoncés en annexe (annexe II).

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 29 - FRAIS - FORMALITES

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

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

Fait à BIHOREL

Le 09/01/2025

En deux exemplaires

	Paraphe	Signature
M. Julien MALANDIN	JM	"Bon pour acceptation des fonctions de gérant" [redacted]
M. Patrice MALANDIN	[redacted]	

2.L.M
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : 96 chemin des Noisettes
76480 DUCLAIR

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

- Ouverture d'un compte bancaire.
- Conclusion d'une autorisation d'établissement du siège social de la société.

[redacted]

2.L.M
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : [redacted]

ETAT DES ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Néant

[redacted]