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

SCI « 2B 2T »

SOCIETE CIVILE AU CAPITAL DE 1 200 €

SIEGE SOCIAL : Rue Albert CAQUOT

08400 VOUZIERS

***
*

STATUTS MIS A JOUR LE 28 JUIN 2013 (transfert du siège social)

STATUTS MIS A JOUR LE 1ER DECEMBRE 2017 (changement de date de clôture)

STATUTS MIS A JOUR LE 9 OCTOBRE 2024 (nomination co-gérant)

[redacted]

***
*

SCI « 2B 2T »
SOCIETE CIVILE AU CAPITAL DE 1 200 €
SIEGE SOCIAL : Rue Albert CAQUOT
08400 VOUZIERS

***
*

STATUTS
=======

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Luc BONHOMME et Madame Evelyne PERARD, son épouse,
Demeurant ensemble [redacted] TAHURE
[redacted]

Mme Evelyne PERARD le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Monsieur Patrick BIGAULT et Madame Delphine HANNEQUIN, son épouse,
Demeurant ensemble [redacted]
[redacted]

Mme Delphine HANNEQUIN le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Monsieur Thierry SIMONNET et Madame Béatrice TRISTANT, son épouse,
Demeurant [redacted]
[redacted]

Mme Béatrice TRISTANT le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Monsieur François THOMAS et Madame Valérie BURLOT, son épouse,
Demeurant [redacted]
[redacted]

Mme Valérie BURLOT le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société qu'ils sont convenus de constituer entre eux :

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre troisième du Code Civil, et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, y compris par bail à construction de tous immeubles et droits immobiliers, détenus en pleine propriété, nue-propriété, ou usufruit, par voie d'apport ou d'acquisition par elle au cours de la vie sociale, ainsi que l'acquisition, la construction de tous immeubles à usage commercial, industriel, professionnel ou d'habitation.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : "2B 2T".

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé Rue Albert CAQUOT - 08400 VOUZIERS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par la gérance et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - La durée de la société est fixée à 50 années à dater de son immatriculation. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 24, alinéa 2 ci-dessus.

II - Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée par une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la nomination d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III - La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12 - II ci-après. Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 12 - 1 à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés décident la dissolution anticipée.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

- Mr Luc BONHOMME
apporte à la société une somme en espèces de 480 €

Madame Evelyne BONHOMME, née PERARD, déclare conformément à l'article 1832-2 nouveau du Code Civil, qu'elle a bien été informée de la possibilité qui lui est offerte par les dispositions du texte précité, de notifier son intention d'être personnellement associée pour la moitié des parts résultant du présent apport. Elle déclare, en outre, qu'elle n'entend pas devenir associée au titre des parts présentement créées, les parts rémunérant cet apport sont donc toutes attribuées à Mr Luc BONHOMME.

- Mr Patrick BIGAULT
apporte à la société une somme en espèces de 240 €

Madame Delphine BIGAULT, née HANNEQUIN, déclare conformément à l'article 1832-2 nouveau du Code Civil, qu'elle a bien été informée de la possibilité qui lui est offerte par les dispositions du texte précité, de notifier son intention d'être personnellement associée pour la moitié des parts résultant du présent apport. Elle déclare, en outre, qu'elle n'entend pas devenir associée au titre des parts présentement créées, les parts rémunérant cet apport sont donc toutes attribuées à Mr Patrick BIGAULT.

- Mr Thierry SIMONNET
apporte à la société une somme en espèces de 240 €

Madame Béatrice SIMONNET, née TRISTANT, déclare conformément à l'article 1832-2 nouveau du Code Civil, qu'elle a bien été informée de la possibilité qui lui est offerte par les dispositions du texte précité, de notifier son intention d'être personnellement associée pour la moitié des parts résultant du présent apport. Elle déclare, en outre, qu'elle n'entend pas devenir associée au titre des parts présentement créées, les parts rémunérant cet apport sont donc toutes attribuées à Mr Thierry SIMONNET.

- Mr François THOMAS
apporte à la société une somme en espèces de 240 €

Madame Valérie THOMAS, née BURLOT, déclare conformément à l'article 1832-2 nouveau du Code Civil, qu'elle a bien été informée de la possibilité qui lui est offerte par les dispositions du texte précité, de notifier son intention d'être personnellement associée pour la moitié des parts résultant du présent apport. Elle déclare, en outre, qu'elle n'entend pas devenir associée au titre des parts présentement créées, les parts rémunérant cet apport sont donc toutes attribuées à Mr François THOMAS.

TOTAL EGAL AUX APPORTS **1 200 €**

Les sommes seront versées dans la caisse sociale, selon appels de la gérance en fonction des besoins de la société.

REMUNERATION DES APPORTS

Les apports en espèces s'élevant à MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200 €), sont rémunérés par l'attribution de 120 parts de 10 € chacune, numérotées de 1 à 120.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE DEUX EUROS (1 200 €).

Il est divisé en CENT VINGT (120) parts de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 120, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- A Mr Luc BONHOMME, 48 parts Numérotées de 1 à 48, en rémunération De son apport en numéraire	48 parts
- A Mr Patrick BIGAULT, 24 parts Numérotées de 49 à 72, en rémunération De son apport en numéraire	24 parts
- A Mr Thierry SIMONNET, 24 parts Numérotées de 73 à 96, en rémunération De son apport en numéraire	24 parts
- A Mr François THOMAS, 24 parts Numérotées de 97 à 120, en rémunération De son apport en numéraire	24 parts
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	120 parts ========

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible ou réductible.

La réduction de capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à une répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 23 ci-après.

II - 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

I - Les parts ne peuvent être cédées, même entre associés ou entre ascendants et descendants, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié par le cédant à la société puis à chacun des associés.

La gérance provoque la décision des associés.

Avant toute notification au cédant d'une décision de refus d'agrément, la gérance - dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet de cession à la société - doit rappeler aux autres associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article des statuts.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa qui précède, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions du 2ième alinéa de l'article 19-II ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délais et forme de convocation fixés à l'article 19 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai dû à la défaillance du cédant, celui-ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

IV - Lorsque l'organe compétent n'entend pas agréer le projet de cession, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du paragraphe II du présent article, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifié à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de l'avis spécifié au 3ième alinéa du paragraphe II ci-dessus.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité, des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou plusieurs acquéreurs lesquels doivent être agréés par l'organe compétent mais la gérance peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

En même temps que la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à 1 mois - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant, et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois prévu au 2ième alinéa du présent paragraphe IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - Le prix de rachat est payable, comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du séquestre désigné par la gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le rédacteur de l'acte désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs de cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X, alinéas 2 et 3 ci-dessus.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu, savoir :

- par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il s'agit du projet de cession ou de nantissement de parts sociales en vue de l'agrément du cessionnaire ou du créancier nanti ou encore de la renonciation au projet de cession, de la date de réalisation forcée des parts,

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il s'agit des décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société,

- par acte d'huissier de justice s'il s'agit de la signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé qui n'a pas été accepté par la société dans un acte authentique.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION

La cession des parts sociales, doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un deux à l'autre dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du Code Civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE - DECES

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. Le retrait ne peut intervenir que tous les cinq ans et pour la première fois le 31 décembre 2012.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut être également autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit - à défaut d'accord amiable - par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les trois mois de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-VI ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13-III des présents statuts.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire.

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois du décès à défaut de quoi, héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert.

La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société - le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social, sauf accord entre les associés sur tout autre mode de participation.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

III - Jusqu'à ce qu'ils soient agréés ou réputés agréés, les héritiers ou légataires ne peuvent participer aux décisions collectives d'associés ; ils sont de plein droit réputés s'être abstenus à l'occasion du vote des résolutions soumises aux associés.

IV - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extra judiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

TITRE III
GERANCE

ARTICLE 13 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I - Nomination - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non par décision extraordinaire des associés.

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non.
Les gérants de la société sont :
- Luc BONHOMME, né le [redacted] et demeurant [redacted]
- Patrick BIGAULT, né le [redacted] et demeurant [redacted]

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II - Démission : Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

III - Révocation : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - Publicité : La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers, ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 14 - GERANCE - POUVOIRS

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

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

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la Société Civile Immobilière".

IV - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 15 - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants à droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE 16 - GERANCE - RESPONSABILITE

I - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit par 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 fautes, 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.

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

TITRE IV
INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés - ou des pertes encourues ;

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

III - Le droit de vote appartient aux nue-propriétaires pour les décisions de nature extraordinaire, et il est réservé aux usufruitiers pour les décisions de nature ordinaire.

IV - Les décisions de nature extraordinaire - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts - sont prises par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

V - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour, et le texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout 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 cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet des résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délais et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées 15 jours avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions et le rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés, tels que les rapports des organes de contrôle et de surveillance s'il en existe, sont, en outre, tenus à leur disposition au siège social. Ils peuvent en prendre connaissance ou copie ou encore demander qu'ils leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les 25 jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Les documents visés au deuxième alinéa du présent paragraphe sont obligatoirement joints à la lettre de consultation.

Les convocations à une assemblée peuvent aussi être verbales et sans délai pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les quinze jours. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport d'ensemble des gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats, auxquels cas, il est réservé à l'usufruitier.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par tous les associés présents ; si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établi une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, et certifiée exacte par le président de séance.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues au paragraphe III du présent article. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de l'acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V
ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er juillet et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, l'exercice ouvert le 1er janvier 2018 clôturera le 30 juin 2018.

ARTICLE 21 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'année écoulée sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée. Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 22 - RESULTATS - AFFECTATION - REPARTITION

Le bénéfice de la période de référence est immédiatement et de plein droit réparti entre les associés à proportion pour chacun d'eux, de sa participation dans le capital social.

Toutefois, par décision collective de nature ordinaire, les associés peuvent décider que tout ou partie du bénéfice distribué sera porté au crédit d'un compte bloqué ouvert au nom de chaque associé. La décision fixe la durée pendant laquelle les sommes inscrites resteront bloquées ainsi que

le taux de l'intérêt qui sera versé aux associés. Cet intérêt est porté au crédit du compte de chaque associé à la clôture de chaque période de référence.

La perte, s'il en existe, est prise en charge par les associés dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de l'associé, la prise en charge intervient de plein droit par voie de compensation et à due concurrence, l'associé restant débiteur du surplus non compensé.

TITRE VI
LIQUIDATION

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-dessous. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - 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.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII
PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT L'IMMATRICULATION
FRAIS

ARTICLE 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 25 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractées par elle.

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année, et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

FAIT A [redacted]
Le 21 AVRIL 2008

En autant d'originaux que nécessaire pour qu'un original de l'acte reste déposé au siège social et pour l'accomplissement des diverses formalités fiscales et de publicité. En outre, une copie certifiée conforme de cet acte a été remise à chaque associé.

Luc BONHOMME

Evelyne BONHOMME née PERARD

Patrick BIGAULT

Delphine BIGAULT née HANNEQUIN

Thierry SIMONNET

Béatrice SIMONNET née TRISTANT

François THOMAS

Valérie THOMAS née BURLOT