

RCS : TROYES
Code greffe : 1001

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de TROYES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00217
Numéro SIREN : 851 563 585
Nom ou dénomination : SCI D2M

Ce dépôt a été enregistré le 22/03/2023 sous le numéro de dépôt 949

23/949

SCI D2M

Société Civile Immobilière au Capitale de 3 000€

Siège social : 8 Rue du Bois – 10320 BOUILLY

RCS Troyes N° 851 563 585

L'assemblée est présidée par MAUGARD Christophe, Charles, Gilbert en qualité du président de l'assemblée.

Sont présents Monsieur Christophe MAUGARD détenant 100 parts, Madame Angélique DIDIER détenant 100 parts et Monsieur Romain MAUGARD, détenant 100 parts.

Soit au total 3 associés présents, totalisant 300 parts sur les 300 parts composant le capital.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 28 février 2023.

Le 28 février 2023, les Associés de la société SCI D2M se sont réunis en **Assemblée Générale Extraordinaire** au siège social, à l'effet de se prononcer sur les résolutions suivantes :

Première résolution

L'assemblée des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège de la société du 8 rue du Bois 10320 Bouilly au 61 Grande Rue 10130 Auxon, à compter du 1^{er} mars 2023. Cette résolution est adoptée par les associés à l'unanimité.

Deuxième résolution

En conséquence de la décision de transfert du siège social, l'article n° 4 des statuts est modifié ainsi qu'il suit :

Article 4 - Siège social :

Le siège est fixe :

61 Grande Rue- 10130 AUXON

cur

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

Le reste de l'article restant inchangé, cette résolution est adoptée par les associés à l'unanimité.

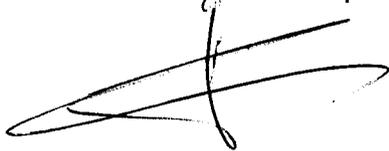
Troisième résolution

L'assemblée des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal constatant la présente délibération en vue de toutes formalités devant être effectuées. Cette résolution est adoptée par les associés à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée ce jour à 19h00.

A Bouilly, Le 28 février 2023

MAUGARD Christophe



CV7

SCI D2M

Société Civile Immobilière au capital de 3 000,00 Euros

Siège social : 61 Grande Rue – 10130 AUXON

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Christophe, Charles, Gilbert MAUGARD, né le vingt et un décembre mil neuf cent soixante-sept à TROYES (Aube - 10), de nationalité française, divorcé en premières noces, non remarié, pacsé avec Madame Angélique DIDIER
- Madame Angélique, Delphine, Florence DIDIER, née le cinq septembre mil neuf cent soixante-dix-huit à TROYES (Aube - 10), de nationalité française, pacsé avec Monsieur Christophe MAUGARD, demeurant ensemble 61 Grande Rue, AUXON (10130),
- Monsieur Romain, Alfred, Gaston MAUGARD, né le douze février mil neuf cent quatre-vingt-treize à TROYES (Aube - 10), de nationalité française, célibataire majeur, déclarant ne pas avoir souscrit de Pacte Civil de Solidarité, demeurant 19 Route Nationale, VILLERY (10320)

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.

Je soussignée, Madame Angélique DIDIER, certifie sur l'honneur, que la copie de ces statuts établis sur vingt et une pages est conforme à l'originale -
Fait à Auxon, le 1^{er} mars 2023 - 

C17 AD M.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

LA SOCIETE A POUR OBJET :

La propriété par voie d'apport ou autrement, l'acquisition, la mise en valeur, la prise à bail à construction, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, l'échange de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ;

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;

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

ARTICLE 3 – DENOMINATION

LA DENOMINATION DE LA SOCIETE EST : SCI D2M.

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

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

COY AD Ma.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

LE SIEGE SOCIAL EST FIXE :

61 GRANDE RUE, 10130 AUXON.

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES 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 CONSTITUE PAR LES APPORTS, UNIQUEMENT EN NUMERAIRE, SUIVANTS :

·par Monsieur Christophe MAUGARD :

la somme de MILLE EUROS, ci 1 000,00 €

·par Madame Angélique DIDIER :

la somme de MILLE EUROS, ci 1 000,00 €

·par Monsieur Romain MAUGARD :

la somme de MILLE EUROS, ci 1 000,00 €

Soit au total la somme de TROIS MILLE EUROS, ci 3 000,00€

Laquelle somme de TROIS MILLE EUROS (3 000,00€) sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la Société et appels de fonds qui seront lancés par la gérance.

A défaut de versement des fonds pour cette échéance, les sommes seront de plein droit et sans demande productives d'un intérêt au taux légal, et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

LE CAPITAL SOCIAL EST FIXE A : TROIS MILLE EUROS (3 000,00 €).

CM AD Ma.

Il est divisé en **TROIS CENTS (300) PARTS SOCIALES** de **DIX EUROS (10,00 €)** chacune, numérotées de 1 à 300.

Ces parts sont attribuées comme suit :

- à Monsieur **Christophe MAUGARD** :

CENT PARTS SOCIALES, numérotées de 1 à 100, ci 100

- à Madame **Angélique DIDIER** :

CENT PARTS SOCIALES, numérotées de 101 à 200, ci 100

- à Monsieur **Romain MAUGARD** :

CENT PARTS SOCIALES, numérotées de 201 à 300, ci 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

TROIS CENTS PARTS SOCIALES, ci 300

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.
2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être

CM AD Ma.

intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable".

Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS **SOCIALES**

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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 lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 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 relatées ci- après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Coy AD MA

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

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.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

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

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - CESSION ENTRE VIFS

COY AD MA

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

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous 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 ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à un associé, ou au conjoint, à des descendants du cédant.

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

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de la décision.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois-quarts des associés.

La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés,

COY AD MA

puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

2 - REVENDICATION PAR LE CONJOINT DE LA QUALITE D'ASSOCIE

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.

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 de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. 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 - SITUATION DES PERSONNES A YANT SOUSCRIT UN PACS

CG AD JH

En cas de souscription ou d'acquisition de parts par une personne ayant souscrit un Pacte Civil de Solidarité, l'admission en qualité d'associé de la personne ayant souscrit avec elle ce Pacte lorsque les parts sont soumises à un régime d'indivision entre ces deux personnes, suivra les mêmes dispositions que celles applicables au conjoint commun en biens.

4 - TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS

1) Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant, ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Liquidation de communauté

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs

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

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société 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.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut

CM AD MN

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.

ARTICLE 15 - 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 décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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 notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

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 - COMPTES SOCIAUX

CS 7 AD Mh.

ARTICLE

16 – GERANCE

1 - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier Gérant de la société sera désigné par décision collective des associés dès après la signature des présents statuts.

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

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

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

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait

CM HD MA

l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

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.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut faire tous actes de gestion et de disposition dans l'intérêt de la Société sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que lorsqu'il existe une cogérance, les cogérants doivent agir ensemble et d'un commun accord, pour :

- acquérir ou céder des actifs immobiliers assortis ou non de contrat de crédit-bail ;
- créer ou céder des filiales ;
- décider la modification de la participation de la société dans ses filiales ;
- décider l'acquisition ou la cession de participations dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- décider la prise ou mise en location de tous biens immobiliers comme la cessation de ces locations ;
- décider la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ;
- autoriser les investissements de quelque montant que ce soit ;
- autoriser les cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la société ;
- décider l'adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la société.

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

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI D2M", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3 - RESPONSABILITE

COY AD Mh.

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

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

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

4 - REMUNERATION

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

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

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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 celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment : - l'augmentation ou la réduction du capital social ;

- la prorogation de la société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

car AD M.N.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social, et à l'unanimité lorsque un agrément des associés est requis.

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

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

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

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - MODALITES

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 en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée ou remise en main propre.

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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de

Cot AS MA.

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 de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

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

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance.

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

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

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société

AM AD MV.

dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **PREMIER JANVIER** et finit le **TRENTE ET UN DECEMBRE**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 Décembre 2019**.

Selon le choix de la gérance et les options fiscales de la société :

1° Soit, 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 récapitulatif des produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

2° Soit, il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

CM AD dln

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, le gérant 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.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice 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.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - 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.

CM AD Ma.

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.

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

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

ARTICLE 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.

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

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. – DIVERS

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.

ARTICLE 25 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

CM AS Mh.

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. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Christophe MAUGARD, à Madame Angélique DIDIER, et à Monsieur Romain MAUGARD, agissant ensemble ou séparément, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

MANDATS SPECIAUX :

- acquérir aux charges et conditions qu'ils jugeront conformes à l'intérêt social le bien immobilier sis 31 Rue de l'Hôtel de Ville à BOUILLY (10320), composé d'une propriété comprenant un bâtiment d'un seul tenant divisé en : 1) une maison comprenant : grande pièce de vie, séjour avec cheminée, salon, cuisine aménagée, quatre chambres, deux salles de bains, deux W.C. Cave en dessous de la maison. 2) un appartement comprenant : pièce à vivre, cuisine aménagée, chambre, salle de bains avec W.C. Garage attenant avec grenier au-dessus, grand hangar, divers ateliers cadastré Section AE n° 892 lieudit "31 rue de l'Hôtel de Ville" pour une superficie de 31 ares et 17 centiares, appartenant à la SCI LES HATES, Société Civile Immobilière au capital de 1 524,00 Euros, dont le siège social est 31 rue de l'Hôtel de Ville – 10320 BOUILLY, immatriculée au RCS de Troyes sous le numéro 328 579 354, moyennant le prix en principal de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 €) ;
- afin de financer l'acquisition ci-dessus et les éventuels travaux d'aménagement, contracter auprès de tout organisme bancaire un emprunt d'un montant maximum en principal de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215 000,00 €) remboursable sur une durée de 186 mois, aux meilleurs taux et conditions, et apporter toutes garanties nécessaires ;
- en conséquence, faire toutes déclarations, signer tous actes, consentir toutes garanties, verser et percevoir toutes sommes, et généralement faire le nécessaire pour aboutir à la réalisation des opérations ci-dessus autorisées.

ACTES COURANTS :

- ouvrir tout compte bancaire ou postal ;
- passer tous contrats avec les organismes administratifs, tels que La Poste, E.D.F., France Telecom... ;
- retirer tous courriers adressés en recommandé ou pli simple, tous avis ou signification d'huissier ;

CM AD MR

- avancer les frais des présentes et de leurs suites ;
- et généralement, prendre tout engagement courant et conclure toutes opérations courantes entrant dans le cadre de l'objet social et nécessaire à la mise en route de la société.

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

ARTICLE 26 - FRAIS

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

ARTICLE 27 - OPTION FISCALE

Les associés, soussignés, déclarent opter expressément à l'Impôt sur les Sociétés sur le fondement des articles 206 §3 et 239 du Code Général des Impôts.

ACTE SOUS SEINGS PRIVES, ETABLI A BOUILLY (10), SUR VINGT ET UNE PAGES, EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE REQUIS PAR LA LOI, LE 28 février 2023.

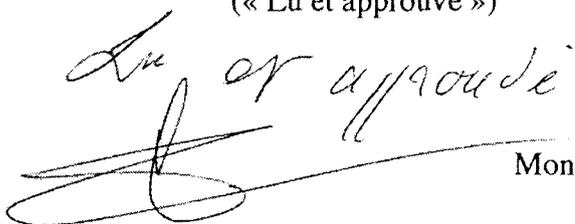
Le 28 février 2023.

Monsieur Christophe MAUGARD,

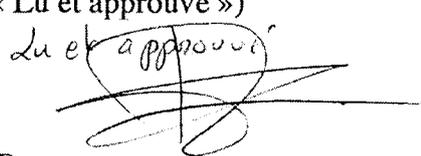
Madame Angélique DIDIER

(« Lu et approuvé »)

(« Lu et approuvé »)

Lu et approuvé


Monsieur Romain MAUGARD,

Lu et approuvé


(« Lu et approuvé »)

Lu et approuvé
