Déposé au Greffe
le 05 NOV. 2010
sous le N° 30010937
RCS N° 10 B 948

SCI S2E 44

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social :
44000 NANTES

20 RUE DU DOCTEUR BRINDEAU

****

Enregistré à : SIE DE NANTES SUD EST - ENREGISTREMENT
Le 05/10/2010 Bordereau n°2010/2 382 Case n°9 Ext 16378
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

DUPLICATA

Cécile FRAUD

STATUTS

Les soussignés :

- Madame Elisabeth Lhuillier le 9 mai 1967 à NANCY (54), demeurant 12 passage Saint Yves à NANTES 44000, de nationalité française, divorcée non remariée, non liée par un Pacte Civil de Solidarité,

Et :

- Monsieur Eric Ritter, né le 10 janvier 1968 à CLERMONT FERRAND (63), demeurant 12 passage Saint Yves à NANTES 44000, de nationalité française, divorcé non remarié, non lié par un Pacte Civil de Solidarité,

Ont établi ainsi les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

Article premier. - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

1/7

Article 2. - Objet

La société a pour objet l'acquisition et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles.

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

Article 3. - Dénomination

La dénomination sociale est : S2E44

Article 4. - Siège

Le siège social est fixé à 20 rue du docteur Brindeau 44000 NANTES

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5. - Durée

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6. - Apports

Les soussignés font apport à la société, savoir :

- Madame Elisabeth Lhuillier,
  d'une somme en numéraire de cinq cents euros, ci 500,00

- Monsieur Eric Ritter,
  d'une somme en numéraire de cinq cents euros, ci 500,00

  Soit au total la somme de 1.000,00

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les huit jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance. A défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêt au taux légal.

Article 7. - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros. II est divisé en cent parts de dix euros, attribuées, savoir :

- à Madame Elisabeth Lhuillier, à concurrence de cinquante parts, numérotées de un à cinquante, ... 50 parts

- à Monsieur Eric Ritter, à concurrence de cinquante parts, numérotées de cinquante et un à cent, ...50 parts

---

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci ..... 100 parts

========

Article 8. - Augmentation. Réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

Article 9. - Droits attachés aux parts

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 10. - Cession de parts entre vifs

1. Forme. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par l'inscription sur le registre des associés tenu par la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2. Cession entre associés, à des ascendants ou descendants. Elles sont libres.

3. Cession à des tiers. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de tous les associés.

3/7

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les quinze jours, par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 11. - Transmission de parts par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint survivant, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 10-3 ci-dessus.

Article 12. - Déconfiture. Faillite personnelle. Redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13. - Retrait

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 comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14. - Gérance

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

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

3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Article 15. - Décisions collectives

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée 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 écrite. 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, 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.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre simple. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

Article 16. - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 17. - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 18. - Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le trente et un décembre deux mille dix.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les quatre mois de la clôture de chaque exercice.

Article 19. - Affectation des résultats

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Article 20. - Liquidation

La liquidation est effectuée par un (ou plusieurs) liquidateur(s), nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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.

Article 21. - Contestations

6/7

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Article 22. - Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des présents statuts. Ledit état est ci-après annexé.

Article 23. - Pouvoirs

Les associés donnent pouvoirs à Monsieur Eric Ritter, à l'effet, au nom et pour le compte de la société, d'effectuer toutes formalités, notamment de dépôt de publicité et d'enregistrement.

Article 24. - Nomination du premier gérant

Les associés désignent en qualité de premiers gérants de la société, pour une durée indéterminée, Madame Elisabeth Lhuillier, demeurant 12 passage Saint Yves à NANTES et Monsieur Eric Ritter demeurant 12 passage Saint Yves à NANTES.

La rémunération de la gérance sera fixée ultérieurement, mais dès à présent, Madame Elisabeth Lhuillier et Monsieur Eric Ritter auront droit au remboursement, sur présentation de pièces justificatives, de tous les frais qu'ils engageront dans le cadre de leurs fonctions.

Madame Elisabeth Lhuillier et Monsieur Eric Ritter déclarent accepter le mandat qui vient de leur être confié.

Article 25. - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

Fait en sept exemplaires
A Nantes, le 2010

le 3/10/2010

lu et approuvé
Bon pour acceptation
des fonctions de gérant

Lu et approuvé
Bon pour acceptation
des fonctions de gérant