

« Société civile 2CGD »
Société civile au capital de 1 000 €
20 avenue Pasteur
69370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
828 379 016 RCS LYON

Mise à jour des statuts en date du 19 janvier 2022, suite :

- A la donation-partage de parts sociales suivant acte reçu par Maître V. PAGÈS , notaire à LYON 6^{ème}, en date du 20 décembre 2021.
- Assemblée Générale Extraordinaire des associés
 - du 17 décembre 2021

RAPPEL HISTORIQUE

I. Constitution

La société dénommée **2CGD**, Société civile immobilière, au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège social est à SAINT DIDIER AU MONT D'OR (69370) 20 Avenue Pasteur identifiée au SIREN sous le numéro 823 379 016 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Dénomination

La dénomination de la Société est : **2CGD**

Forme

La Société a été constituée sous la forme d'une société civile immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT DIDIER AU MONT D'OR du 14 Mars 2017.

Objet

La société a pour objet :

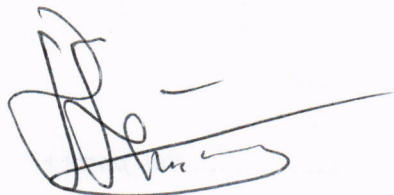
- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers
- La conclusion de tout contrat de bail de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition, l'édification et l'exploitation des immeubles d'habitation ou la souscription de parts de sociétés civiles immobilières,
- Et plus généralement l'achat, la location , l'exploitation de tous biens immobiliers, l'exécution de tous travaux et installations ainsi que toutes opérations mobilières, immobilières sous quelques formes que ce soit pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Siège social

Le siège social est fixé à **SAINT DIDIER AU MONT D'OR (69370), 20 Avenue Pasteur**

Pour copie

certifiée conforme



Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans jusqu'au 16 Mars 2116.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme **MILLE EUROS (1000 €uros)** divisé en CENT PARTS (100,00) parts sociales réparties de la manière suivante entre les associés :

1/ Monsieur Didier RENUCCI	45 parts
Numérotées de 1 à 45	
2/ Madame Corinne RENUCCI.....	45 parts
Numérotées de 46 à 90	
3/ Monsieur Corentin RENUCCI	5 parts
Numérotées de 91 à 95	
4/ Monsieur Gautier RENUCCI	5 parts
Numérotées de 96 à 100	
Total égal au nombre de parts composant le capital social.....	100 parts

II. Donation-partage par Monsieur et Didier RENUCCI à leurs 2 enfants

Aux termes d'un acte reçu par Maître V. PAGÈS , notaire à LYON 6^{ème}, le 20 Décembre 2021 enregistrée au Service Départemental de l'Enregistrement de Lyon le 27 décembre 2021 (n°08115 reçu : 125 Euros), Monsieur et Madame Didier RENUCCI ont fait donation à titre de partage anticipé, par parts égales, à leurs deux enfants Corentin et Gautier RENUCCI, de la nue propriété de 88 parts sociales de la SCI 2CGD.

En conséquence les statuts sont modifiés ainsi à l'article 7 :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
<i>Monsieur Didier RENUCCI</i>	1 <i>Numérotée 1</i>	44 <i>Numérotées de 2 à 45</i>	
<i>Madame Corinne RENUCCI</i>	1 <i>Numérotée 46</i>	44 <i>Numérotées de 47 à 90</i>	
<i>Monsieur Corentin RENUCCI</i>	5 <i>Numérotées de 91 à 95</i>		44 <i>Numérotées de 2 à 45</i>
<i>Monsieur Gautier RENUCCI</i>	5 <i>Numérotées de 96 à 100</i>		44 <i>Numérotées de 47 à 90</i>

**Total égal au nombre de parts
composant le capital social..... 100 parts »**

MISE A JOUR

I. AGE du 17 Décembre 2021

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 17 Décembre 2021, les associés susvisés ont pris acte :

En vue de la donation-partage par M. et Mme Daniel TISSERAND à leurs deux enfants de 88 parts de la SCI 2CDG en nue propriété . Cette donation ne nécessite pas d'agrément, les donataires étant d'ores et déjà associés de la société.

Dans ce cadre les associés décident de modifications statutaires ci-après relatées.

II. Modifications des statuts

Par suite de la donation-partage précitée, de la nue propriété des 88 parts à Messieurs Corentin et Gautier RENUCCI.

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

La répartition du capital social sera modifiée suite à la donation de la manière suivante

➤ **L'article 7 est désormais rédigé comme suit :**

(...)

Les 100 parts composant le capital social sont réparties de la manière suivantes

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
<i>Monsieur Didier RENUCCI</i>	1 <i>Numérotée 1</i>	44 <i>Numérotées de 2 à 45</i>	
<i>Madame Corinne RENUCCI</i>	1 <i>Numérotée 46</i>	44 <i>Numérotées de 47 à 90</i>	
<i>Monsieur Corentin RENUCCI</i>	5 <i>Numérotées de 91 à 95</i>		44 <i>Numérotées de 2 à 45</i>
<i>Monsieur Gautier RENUCCI</i>	5 <i>Numérotées de 96 à 100</i>		44 <i>Numérotées de 47 à 90</i>

**Total égal au nombre de parts
composant le capital social..... 100 parts »**

DROIT DE VOTE

➤ **A l'article 11 : PARTS SOCIALES**

L'article 11.3 alinéa 2 libellé de la manière suivante :

« Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit le droit de vote appartient au nu propriétaire sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois dans tous les cas le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives. »

Est supprimé et est remplacé par le paragraphe suivant

« 11.3 Lorsque des parts de la société font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part), Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

Les nus propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquels les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficieront du droit à l'information et du

droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Toutefois, les décisions suivantes doivent être prises avec l'intervention conjointe de l'usufruitier et du nu-propiétaire :

- Dissolution de la Société,
- Augmentation des engagements des nus propriétaires. »

Le reste de l'article reste inchangé.

RESULTATS AFFECTATION DES BENEFICES

➤ **Il sera ajouté à l'article 23 :**

« ARTICLE 23 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

« (...)

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau conformément à ce qui est indiqué ci-dessus.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserve tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu de la cession d'immobilisation par exemple, appartient à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil. Ils peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux et dans la limite de la trésorerie disponible, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

En cas de distribution portant sur les réserves, des primes d'émission, de fusion ou d'apport, les usufruitiers jouiront sur l'intégralité de la distribution d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil.

L'affectation et la répartition des bénéfices pourront faire l'objet de modifications décidées en assemblée générale extraordinaire enregistrée avant la clôture de l'exercice en cours. »

Le reste de l'article reste inchangé.

LIQUIDATION DE LA SOCIETE BONI DE LIQUIDATION

➤ **Il sera ajouté à l'article 24**

« En cas de démembrement de propriété le boni de liquidation sera acquis aux titulaires de droits démembrés et sera de même remis à l'usufruitier à titre de quasi-usufruit. »

Le reste de l'article reste inchangé.

STATUTS

SCI 2CGD

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros

Siège Social : 20, avenue Pasteur
69 370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR
Société en cours de constitution

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Didier Bernard Marie RENUCCI**
né le 26 mai 1962 à AUBENAS (07)
demeurant 20, avenue Pasteur – 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR
de nationalité française
marié avec Madame Corinne LANDOIN sous le régime de la communauté légale de biens
réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie
de LYON (69003), le 4 juillet 1997,
- **Madame Corinne LANDOIN, épouse de Monsieur Didier Bernard Marie RENUCCI**
née le 14 mai 1963 à MACON (71)
demeurant 20, avenue Pasteur – 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR
de nationalité française
mariée avec Monsieur Didier RENUCCI sous le régime de la communauté légale de biens
réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie
de LYON (69003), le 4 juillet 1997,
- **Monsieur Corentin Antoine Marcel RENUCCI**
né le 1er avril 1996 à LYON 8^{ème} (69)
demeurant 20, avenue Pasteur – 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR
de nationalité française
Célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité,
- **Monsieur Gautier François Marie RENUCCI**
né le 2 novembre 1998 à LYON 8^{ème} (69)
demeurant 20, avenue Pasteur – 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR
de nationalité française
Célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts
sociales créées lors de la constitution et encours de vie sociale.

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les parties soussignées et celles qui adhèrent aux présents statuts une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet.

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- La conclusion de tout contrat de bail, de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition, l'édification et l'exploitation des immeubles d'habitation ou la souscription de part de Sociétés Civiles immobilières,
- Et, plus généralement, l'achat, la location et l'exploitation de tous biens immobiliers, l'exécution de tous travaux et installations ainsi que toutes opérations mobilières, immobilières, sous quelque forme que ce soit, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3- DÉNOMINATION

La Société prend la dénomination de :

SCI 2CGD

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière », et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

20, avenue Pasteur 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR

Il pourra être transféré en tout autre décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les apports ont été effectués par les associés de la manière suivante :

- Par Monsieur Didier Bernard Marie RENUCCI, la somme totale de	450 euros
- Par Madame Corinne RENUCCI, la somme totale de	450 euros
- Par Monsieur Corentin Antoine Marcel RENUCCI, la somme totale de	50 euros
- Par Monsieur Gautier François Marie RENUCCI, la somme totale de	50 euros
Soit au total la somme de MILLE EUROS, ci	1 000 euros

Cette somme de 1 000 euros a été intégralement versée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, au Crédit Agricole à l'agence Sainte Anne 69003 Lyon.

Récapitulation des apports

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de mille (1 000) euros. Ces apports faits à la constitution de la Société et formant le capital d'origine sont, en totalité, des apports en numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000) euros.
Il est divisé en cent parts (100) parts égales de dix euros (10 euros) chacune de valeur nominale intégralement libérées.
Les 100 parts composant le capital social sont réparties de la manière suivante :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
<i>Monsieur Didier RENUCCI</i>	1 <i>Numérotée 1</i>	44 <i>Numérotées de 2 à 45</i>	
<i>Madame Corinne RENUCCI</i>	1 <i>Numérotée 46</i>	44 <i>Numérotées de 47 à 90</i>	
<i>Monsieur Corentin RENUCCI</i>	5 <i>Numérotées de 91 à 95</i>		44 <i>Numérotées de 2 à 45</i>
<i>Monsieur Gautier RENUCCI</i>	5 <i>Numérotées de 96 à 100</i>		44 <i>Numérotées de 47 à 90</i>

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

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

8.1. 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.

8.2. 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 l'échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le futur conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associées délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - AVANCES D'ASSOCIÉS

La Société peut recevoir de ses associées des fonds en dépôt. Les conditions et modalités de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

ARTICLE 11 -PARTS SOCIALES

11.1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

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

11.3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire.

Lorsque des parts de la société font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part et nue-proprété d'autre part), Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

Les nus propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquels les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficieront du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite. Toutefois, les décisions suivantes doivent être prises avec l'intervention conjointe de l'usufruitier et du nu-proprétaire :

- *Dissolution de la Société,*
- *Augmentation des engagements des nus propriétaires. »*

ARTICLE 12 - CESSIION DE PARTS SOCIALES

12.1. Les cessions de parts se font par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

12.2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

12.3. Elles ne peuvent pas être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés. L'agrément vise le cas de cessions en plein propriété, nue-proprété ou usufruit de parts.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut de régularisation dans le délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

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

12.4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS

13.1. Décès d'un associé

13.1.1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

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

13.1.3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

13.1.4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est fixé par accord entre les parties.

A défaut d'accord entre les parties, la valeur des parts est déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

13.2. Donations – 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.

13.3. 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 sus relatées.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

14.1. Dans ses rapports avec les coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

14.2. Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur leurs biens à proportions de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 - DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

15.1 La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'il jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

15.2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.
La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard trois mois avant la date de clôture de chaque exercice.

15.3. L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 – GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisis ou non parmi les associés.

Les premiers co-gérants sont nommés selon les termes prévus ci-après à l'article 30.

La cogérance dispose de la faculté d'agir ensemble ou séparément.

Elle dispose à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Elle dispose également de tous pouvoirs pour acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société et consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

La durée des fonctions de Gérant est fixée lors de sa nomination. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation, sa démission ou l'arrivée du terme fixé lors de sa nomination.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEES GENERALES

18.1. L'Assemblée Générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

18.2. Les Assemblées Générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou tout autre lieu indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une Assemblée Générale.

18.3. Les convocations à l'Assemblée Générale sont effectuées par lettre simple adressée à chaque associé 15 jours au moins avant la réunion.

18.4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

18.5. L'Assemblée Générale est présidée par les co-gérants.

18.6. Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par les co-gérants. 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.

ARTICLE 19- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

19.1. L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

19.2. Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 20- ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

20.1. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres Sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

20.2. Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant 52% du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2017.

ARTICLE 22 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société de la Société, un bilan, un compte de résultat. Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 23- AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie. Les pertes s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices ou les réserves ou reportées. Le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau conformément à ce qui est indiqué ci-dessus.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserve tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu de la cession d'immobilisation par exemple, appartient à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil. Ils peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux et dans la limite de la trésorerie disponible, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

En cas de distribution portant sur les réserves, des primes d'émission, de fusion ou d'apport, les usufruitiers jouiront sur l'intégralité de la distribution d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil.

L'affectation et la répartition des bénéfices pourront faire l'objet de modifications décidées en assemblée générale extraordinaire enregistrée avant la clôture de l'exercice en cours.

ARTICLE 24 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation. L'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement de propriété le boni de liquidation sera acquis aux titulaires de droits démembrés et sera de même remis à l'usufruitier à titre de quasi-usufruit.

ARTICLE 25 – USAGE DES IMMEUBLES SOCIAUX

Un associé peut se voir attribuer la jouissance de l'un des immeubles sociaux par accord des autres associés formulé par assemblée générale ordinaire.

L'usage d'un immeuble social pourra donner lieu au versement d'un loyer au profit de la Société ou encore être consenti à titre gratuit.

En tout état de cause, tout associé disposant de la jouissance d'un immeuble social fera son affaire personnelle du paiement des charges et impôts qui incomberaient à tout locataire non associé et de l'entretien du bien dans les mêmes conditions qu'un locataire. Il aura donc les obligations légales d'un locataire classique.

ARTICLE 26 - 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 à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 27 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 28 – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 29 – MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Les associés donnent mandat à la gérance de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société,
- Domiciliation de la société,
- Substitution à Monsieur Didier Bernard Marie RENUCCI et Madame Corinne RENUCCI aux engagements pris par eux dans le cadre du compromis de vente signé le 20 février 2017 devant Maître Chiapolino, Alcaix & Associés,
- Acquisition d'un bien immobilier à usage d'habitation sis 21 Chemin du Chancelier, 69130 ECULLY moyennant le prix global de 112 000 euros incluant prix et frais d'acquisition,
- Versement d'un acompte sur le prix de cession à hauteur de 5 600 euros dans le cadre de la signature du compromis de vente du bien immobilier susvisé.

Les associés reconnaissent expressément par les présentes que cet acompte sera porté au crédit du compte courant d'associé de Monsieur Didier Bernard Marie RENUCCI du fait de l'avance

effective des fonds réalisés par cet dernier au nom et pour le compte de la SCI 2CGD dans le cadre de l'acquisition susvisée.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient par les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 30 – NOMINATION DES PREMIERS CO-GERANTS

Les premiers co-gérants de la Société, nommés pour une durée illimitée sont :

Monsieur Didier Bernard Marie RENUCCI
demeurant 20, avenue Pasteur, 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR
né le 26 mai 1962 à AUBENAS (07),

qui accepte cette fonction et déclare qu'il n'existe de chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Madame Corinne RENUCCI
demeurant 20, avenue Pasteur – 69370 SAINT DIDIER AU MONT D'OR
née le 14 mai 1963 à MACON (71)

qui accepte cette fonction et déclare qu'il n'existe de chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 31 – PUBLICITE- POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.