

SCI 2MH

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Les Goins 77750, Saint Cyr sur Morin

N° d'identification 887.713.451 RCS Paris

Décision extraordinaire des associés de modification des statuts en date du 22 novembre 2023 :

Les associés prennent le 22 novembre 2023 les décisions de modifications des statuts de la SCI 2MH située « Les Goins », 77750, Saint Cyr sur Morin dans ses articles 16, 23, 29 et 30 :

Ancienne mention :

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

- Agrément de certains héritiers


En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont librement transmissibles en conséquence d'une liquidation de communauté et par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants tels qu'une notoriété (c. civ. art. 730-1).

Agrément. Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant s'il doit être agréé et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent. À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

- Continuation de la société avec les seuls associés survivants

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les seuls associés survivants. Les héritiers légataires et le conjoint survivant de l'associé ainsi évincés ne pourront revendiquer la qualité d'associé pour tout ou partie.

 m.H

Les parts ayant appartenu au défunt sont annulées de plein droit ou rachetées par la société en vue de leur annulation entraînant corrélativement la réduction du capital social et le remboursement selon le cas aux héritiers, légataire ou conjoint de la valeur des parts sociales annulées.

La valeur des parts est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la société. La société civile dispose d'un délai de six mois, à compter de l'acceptation par les parties de la valeur des parts ou, à défaut d'accord amiable, de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du rapport de l'expert fixant cette valeur, pour rembourser les ayants droit de l'associé décédé sous réserve que ceux-ci justifient de leur qualité d'héritier ou de bénéficiaire de la valeur des parts. D'un commun accord entre les parties, il pourra être décidé que les associés survivants rachèteront les parts de l'associé décédé et verseront le prix aux héritiers au prorata de leurs droits évitant ainsi la procédure de réduction de capital.

Nouvelle mention :

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

- Agrément de certains héritiers

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont librement transmissibles en conséquence d'une liquidation de communauté et par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants tels qu'une notoriété (c. civ. art. 730-1).

Agrément. Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant s'il doit être agréé et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent. À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Ancienne mention :

ARTICLE 23 - I. ASSEMBLEES

Convocation de l'assemblée. L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, 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.

Type d'assemblée. Par dérogation à la règle de l'unanimité prévue par l'article 1852 du code civil, les décisions autres que celles prises dans un acte sont soit ordinaires (art. 25), soit extraordinaires (art. 26).

Délai et forme de la convocation, ordre du jour. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique 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.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport sur l'activité de la société, le rapport de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont joints à la lettre de convocation ou adressés par pli simple séparé de la lettre de convocation également quinze jours au moins avant la réunion.

Droit d'accès. Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Le nu-propriétaire même privé du droit de vote est régulièrement convoqué à toute assemblée et il y assiste avec ou sans voix délibérative selon les conditions de droit de vote définies à l'article 11.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

- Représentation par un autre associé

Tout associé ne peut se faire représenter que par un autre associé.

- Représentation par tout mandataire

Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix associé ou non.

- Représentation par un autre associé, le conjoint ou un partenaire pacsé

MH m.H

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé, son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité.

- Les gérants non associés participent aux assemblées

Les gérants non associés participeront de plein droit à toutes les assemblées quel que soit l'ordre du jour.

- Les gérants non associés ne participent qu'à l'assemblée annuelle

Le ou les gérants non associés participeront de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa ou leur gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à toutes les assemblées conformément à l'article L. 823-17 du code de commerce.

Organisation de la réunion. L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Procès-verbaux. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

M.H.
m.H.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Nouvelle mention :

ARTICLE 23 - I. ASSEMBLEES

Convocation de l'assemblée. L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, 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.

Type d'assemblée. Par dérogation à la règle de l'unanimité prévue par l'article 1852 du code civil, les décisions autres que celles prises dans un acte sont soit ordinaires (art. 25), soit extraordinaires (art. 26).

Délai et forme de la convocation, ordre du jour. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique 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.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport sur l'activité de la société, le rapport de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont joints à la lettre de convocation ou adressés par pli simple séparé de la lettre de convocation également quinze jours au moins avant la réunion.

Droit d'accès. Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Le nu-propriétaire même privé du droit de vote est régulièrement convoqué à toute assemblée et il y assiste avec ou sans voix délibérative selon les conditions de droit de vote définies à l'article 11.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

- Représentation par un autre associé, le conjoint ou un partenaire pacsé

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé, son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité.

MH M.H

- Les gérants non associés ne participent qu'à l'assemblée annuelle

Le ou les gérants non associés participeront de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa ou leur gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à toutes les assemblées conformément à l'article L. 823-17 du code de commerce.

Organisation de la réunion. L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Procès-verbaux. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

MM
M.H

Ancienne mention :

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

La gérance établit un rapport écrit 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 et les comptes de la société sont soumis à la décision ordinaire des associés, au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice social. S'il y a lieu, le gérant établit un rapport sur les conventions réglementées prévu à l'article 20 des présents statuts et le soumet à l'approbation des associés en même temps que son rapport général sur la gestion et les comptes.

- Comptabilité recette dépense

Le gérant tient une comptabilité simple, recettes dépenses. À cet effet, il tient un livre-journal retraçant, jour après jour, les recettes et les dépenses. Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et le remboursement des emprunts sont inscrits en dépenses ; les différents encaissements y compris les cessions d'éléments d'actifs sont portées en recettes. Cette comptabilité doit être sincère et exacte et tenue selon les normes en vigueur s'il en existe. La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social. La reddition des comptes de la gérance donne lieu à une décision collective ordinaire une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice écoulé ; lors de cette réunion ou consultation, le gérant rend compte dans un rapport écrit sur l'activité de la société ; les associés statuent, s'il y a lieu, sur le rapport de la gérance sur les conventions réglementées.

- Comptabilité commerciale

La gérance tient une comptabilité commerciale régulière et constamment à jour des recettes et des dépenses sociales. À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat).

Nouvelle mention :

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

La gérance établit un rapport écrit 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 et les comptes de la société sont soumis à la décision ordinaire des associés, au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice social. S'il y a lieu, le gérant établit un rapport sur les conventions réglementées prévu à l'article 20 des présents statuts et le soumet à l'approbation des associés en même temps que son rapport général sur la gestion et les comptes.

- Comptabilité recette dépense

MH
m.H

Le gérant tient une comptabilité simple, recettes dépenses. À cet effet, il tient un livre-journal retraçant, jour après jour, les recettes et les dépenses. Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et le remboursement des emprunts sont inscrits en dépenses ; les différents encaissements y compris les cessions d'éléments d'actifs sont portées en recettes. Cette comptabilité doit être sincère et exacte et tenue selon les normes en vigueur s'il en existe. La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social. La reddition des comptes de la gérance donne lieu à une décision collective ordinaire une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice écoulé ; lors de cette réunion ou consultation, le gérant rend compte dans un rapport écrit sur l'activité de la société ; les associés statuent, s'il y a lieu, sur le rapport de la gérance sur les conventions réglementées.

Ancienne mention :

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Bénéfices. La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Le bénéfice distribuable est constitué, selon la décision souveraine des associés, par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires et éventuellement par des réserves.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée par l'assemblée ou à défaut par la gérance. En présence de parts démembrées, l'assemblée statue sur les modalités de répartition du résultat en ménageant les droits financiers des nus-propriétaires, et en ventilant le résultat entre celui courant et celui exceptionnel. La quote-part de bénéfices dont la distribution est décidée et attachée aux parts démembrées revient de droit à l'usufruitier.

Les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination. Ils peuvent aussi décider, chacun en ce qui le concerne, de reporter le montant de leur quote-part de bénéfices dans un compte courant ouvert dans les livres de la société à leur nom.

Les décisions prises par décision collective concernant l'affectation du résultat d'un exercice ne lient pas les associés pour les décisions à prendre pour les exercices suivants.

Pertes.

- Imputation des pertes sur les reports de bénéfices ou les réserves

Les pertes de l'exercice sont imputées sur les reports de bénéfices ou sur les réserves, puis sur le capital ; cette dernière décision, entraînant réduction de capital, doit être prise dans les formes d'une assemblée extraordinaire ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés

proportionnellement à leurs parts sociales par inscription en compte courant ou tout autre moyen.

- Pertes reportées

Les pertes reportées par décision de l'assemblée des associés sont inscrites à un compte spécial au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement total. Les associés peuvent aussi, par décision collective appropriée, décider la prise en charge des pertes constatées selon toute modalité qu'ils jugent adaptée à la situation sociale en cours y compris qu'elles seront supportées par chacun d'eux au prorata des parts qu'ils détiennent.

- Parts démembrées

Les pertes courantes sont supportées par les usufruitiers en cas de démembrement des droits de propriété sur les parts sociales ; le nu-propriétaire ne devant supporter que les pertes exceptionnelles.

Nouvelle mention :

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Bénéfices. La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Le bénéfice distribuable est constitué, selon la décision souveraine des associés, par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires et éventuellement par des réserves.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée par l'assemblée ou à défaut par la gérance. En présence de parts démembrées, l'assemblée statue sur les modalités de répartition du résultat en ménageant les droits financiers des nus-propriétaires, et en ventilant le résultat entre celui courant et celui exceptionnel. La quote-part de bénéfices dont la distribution est décidée et attachée aux parts démembrées revient de droit à l'usufruitier.

Les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination. Ils peuvent aussi décider, chacun en ce qui le concerne, de reporter le montant de leur quote-part de bénéfices dans un compte courant ouvert dans les livres de la société à leur nom.

Les décisions prises par décision collective concernant l'affectation du résultat d'un exercice ne lient pas les associés pour les décisions à prendre pour les exercices suivants.

Pertes.



m.H

- Inscription en compte courant

Les pertes, s'il en existe, sont supportées immédiatement et intégralement et a due proportion de leurs apports respectifs par les associés. Les pertes font l'objet d'une inscription en compte courant d'associé.

- Parts démembrées

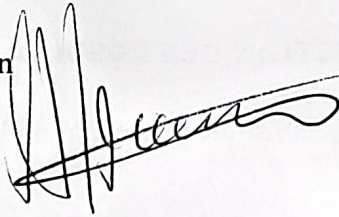
Les pertes courantes sont supportées par les usufruitiers en cas de démembrement des droits de propriété sur les parts sociales ; le nu-proprétaire ne devant supporter que les pertes exceptionnelles.

Cette résolution est adoptée par les associés représentant 100 parts sur 100 parts.

À Saint Cyr sur Morin, le 22 novembre 2023

Gérants associés :

Michaël Horchman



Mahaut Hoesl

