

SCI 2E

Société Civile Immobilière au capital de 10.000,00 €uros
Siège Social 127 Avenue Charles Gides
77270 VILLEPARISIS
Rcs Meaux 843 622 473

STATUTS MODIFIES

Mise à jour le 8 juillet 2024

LES SOUSSIGNÉES :

- 1- **Monsieur GUNER Ismail Cem**
Né le 20 août 1981 à Imranli en Turquie
De nationalité française
Demeurant au : 127 Avenue Charles Gide 77270 VILLEPARISIS
Mariée le 24 mars 2014 à la mairie de Villeparisis (77270) sous le régime de la communauté de biens.
- 2- **Madame SEZGIN épouse GUNER Sarah Safines**
Née le 28 octobre 1992 à Paris 14E ARRONDISSEMENT
De nationalité française
Demeurant au : 127 Avenue Charles Gide 77270 VILLEPARISIS
Mariée le 24 mars 2014 à la mairie de Villeparisis (77270) sous le régime de la communauté de biens.
Monsieur SEZGIN GUNER Enzo Celal
Né le 03 avril 2013 à Paris 14E ARRONDISSEMENT
De nationalité française
Demeurant au : 127 Avenue Charles Gide 77270 VILLEPARISIS
- 3- **Monsieur SEZGIN GUNER Etan Ismail**
Né le 09 août 2014 à Paris 14E ARRONDISSEMENT
De nationalité française
Demeurant au : 127 Avenue Charles Gide 77270 VILLEPARISIS
- 4- **Monsieur SEZGIN GUNER Milan Deniz**
Né le 10 décembre 2019 à Paris 14E ARRONDISSEMENT
De nationalité française
Demeurant au : 127 Avenue Charles Gide 77270 VILLEPARISIS
- 5- **Monsieur SEZGIN GUNER Leny Cayan**
Né le 05 décembre 2020 à Paris 14E ARRONDISSEMENT
De nationalité française
Demeurant au : 127 Avenue Charles Gide 77270 VILLEPARISIS

Lesquels ont établi les STATUTS de la Société CIVILE IMMOBLIERE qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

Lesquels rappellent en préambule que :

Aux termes d'un acte ssp en date du 31 octobre 2018, il a été créé une société civile immobilière dénommée SCI 2E, au capital de 10 000 €, inscrite au RCS de Meaux sous le n° 843 622 473, dont le siège social se trouve 127 Avenue Charles Gides 77270 VILLEPARISIS

Par acte ssp en date du 31 octobre 2018 :

Le capital social d'un montant de 10 000 euros divisé en 100 parts de 100 euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 01 à 100 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs :

- 1 - **Monsieur GUNER Ismail Cem** à concurrence de 50 parts
portant les numéros de 01 à 50 en rémunération de son apport, soit 50 parts

2 - Madame SEZGIN épouse GUNER Sarah Safines à concurrence de 50 parts
portant les numéros de 51 à 100 en rémunération de son apport, soit 50 parts

Par acte ssp en date du 8 juillet 2024, **Monsieur GUNER Ismail Cem et Madame SEZGIN épouse GUNER Sarah Safines** ont cédé leurs parts sociales à **Messieurs SEZGIN GUNER Enzo Celal, SEZGIN GUNER Etan Ismail, SEZGIN GUNER Milan Deniz et SEZGIN GUNER Leny Cayan.**

Par suite de cette cession, les nouveaux associés ont décidé de modifier les statuts de la SCI 2E de la façon suivante :

ARTICLE 1 - FORME :

Il est formé par les présentes, une société civile immobilière qui existera entre les comparants et les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées.

Cette société sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET :

La Société a pour objet :

L'acquisition, par voie d'échange, apport ou autrement de tous biens et droits mobiliers et immobiliers y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales ou parts bénéficiaires ;

la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens, desdits biens et droits mobiliers ou immobiliers ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration et installations nouvelles ;

et, en général, toutes opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION :

La société prend la dénomination de : **SCI 2E**

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL :

Le siège social de la société est fixé à : **127 Avenue Charles Gides 77270 VILLEPARISIS.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville et du département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en France par décision de l'assemblée générale des associés statuant conformément à l'article 18 ci-après.

ARTICLE 5 - DUREE :

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, par décision de l'assemblée générale des associés.

ARTICLE 6 – APPORTS :

- | | |
|--|-------|
| 1- Monsieur GUNER Ismail Cem
Par apport en numéraire de 600 € - Ci..... | 600 € |
| 2- Madame SEZGIN épouse GUNER Sarah Safines
Par apport en numéraire de 600 € - Ci..... | 600 € |

3 - Monsieur SEZGIN GUNER Enzo Celal <i>Par apport en numéraire de 2200 € - Ci.....</i>	2200 €
4 - Monsieur Monsieur SEZGIN GUNER Etan Ismail <i>Par apport en numéraire de 2200 € - Ci.....</i>	2200 €
5 - Monsieur SEZGIN GUNER Milan Deniz est <i>Par apport en numéraire de 2200 € - Ci.....</i>	2200 €
6 - Monsieur SEZGIN GUNER Leny Cayan est <i>Par apport en numéraire de 2200 € - Ci.....</i>	2200 €

Ces sommes ont été intégralement versées dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent respectivement.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à 10.000 € divisé en 100 parts de 100 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 01 à 100 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs

1 - Monsieur GUNER Ismail Cem à concurrence de 06 parts <i>portant le numéro de 01 à 06 en rémunération de son apport, soit</i>	06 parts
2 - Madame SEZGIN épouse GUNER Sarah Safines à concurrence de 06 parts <i>portant les numéros de 07 à 12 en rémunération de son apport, soit</i>	06 parts
3 - Monsieur SEZGIN GUNER Enzo Celal à concurrence de 22 parts <i>portant les numéros de 13 à 34 en rémunération de son apport, soit</i>	22 parts
4 - Monsieur SEZGIN GUNER Etan Ismail à concurrence de 22 parts <i>portant les numéros de 35 à 56 en rémunération de son apport, soit</i>	22 parts
5 - Monsieur SEZGIN GUNER Milan Deniz à concurrence de 22 parts <i>portant les numéros de 57 à 78 en rémunération de son apport, soit</i>	22 parts
6 - Monsieur SEZGIN GUNER Leny Cayan à concurrence de 22 parts <i>portant les numéros de 79 à 100 en rémunération de son apport, soit</i>	22 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	100 parts

Le droit de chaque associé résultera des présentes ainsi que des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Les parts ne sont représentées par aucun titre.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société précitée.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société soit par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL :

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais, les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, doivent être agréés par la gérance

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL :

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES 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 au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Clause limitative de responsabilité - Vis à vis des créanciers de la société, la responsabilité de Messieurs SEZGIN GUNER Enzo Celal, SEZGIN GUNER Etan Ismail, SEZGIN GUNER Milan Deniz, SEZGIN GUNER Leny Cayan est expressément limitée au montant de leurs apports, jusqu'à leur vingt-cinq ans révolus.

ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS ENTRE VIFS :

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES :

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, sont de plein droit associés sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

ARTICLE 13 - REGLEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DE BIENS -DECONFITURE D'UN ASSOCIE :

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminés conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 - 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 1846-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 - GERANCE :

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 16 - DECISIONS 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 exprimés 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 A.R. 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, sollicité 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 recommandée. 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 A.R. 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 17 - DECISIONS 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 18 - DECISIONS 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 19 - EXERCICE SOCIAL :

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

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 le mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 20 - AFFECTATION DES RESULTATS :

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 21 - LIQUIDATION :

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, 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 22 - CONTESTATIONS :

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 23 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

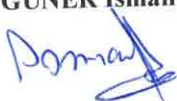
Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des présents statuts. Ledit état est ci-après annexé.

ARTICLE 24 - FRAIS

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

Fait à Villeparisis, le 8 Juillet 2024
En quatre originaux

Monsieur GUNER Ismail Cem




Madame SEZGIN épouse GUNER Sarah Safines



Monsieur SEZGIN GUNER Enzo Celal



Monsieur SEZGIN GUNER Etan Ismail



Monsieur SEZGIN GUNER Milan Deniz



Monsieur SEZGIN GUNER Leny Cayan

