

SCI 2C 2J

Statuts originaux le 09 février 2004

Modifiés le 30 mars 2011

Modifiés le 6 septembre 2024

PREMIERE PARTIE

STATUTS

ARTICLE 1.- FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 2.- DENOMINATION

La dénomination de la société est :
SCI « 2C 2J. »

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3.- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à CORNIER (74800) 19, Chemin de l'Essert.
II peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de THONON-LES-BAINS.

ARTICLE 4.- OBJET SOCIAL

La société a pour objet :
L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles.
Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 5.- DUREE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6.- APPORTS

I — A l'origine, il a été effectué les apports suivants :

Apports en numéraire :

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Monsieur LEGRAND Jacques : une somme de : sept cent cinquante Euros

Ci 750.- au

Madame HALLE Claire : une somme de : sept cent cinquante Euros

Ci 750.- Eu

Soit au total une somme de MILLE CINQ CENTS Euros 1 500,00 Eu

— Aux termes d'une donation enregistrée au Centre des Impôts le 1^{er} juillet 2010, Monsieur Jacques LEGRAND a cédé à Camille LEGRAND et à Jérôme LEGRAND l'ensemble des parts qu'il détenait dans la société.

ARTICLE 7. — CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à MILLE CINQ CENTS Euros (1 500,00 E), il est divisé en 100 parts de 15.-euros chacune, numérotées de I à 100.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

Madame Camille POITEL:vingt cinq parts sociales numérotées de I à 25 :Ci 25 Parts

Monsieur Jérôme LEGRAND : vingt cinq parts sociales numérotées de 26 à 50 : Ci 25 Parts

Madame Claire HALLE : cinquante parts sociales numérotées de 51 a 100 : Ci 50 Parts

Total égal au nombre de parts 100 Parts

ARTICLES 8. — PARTS SOCIALES

Titre :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées. Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux. Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Usufruit :

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, même pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices. Toutefois, à défaut de distribution des bénéfices au titre de deux exercices consécutifs, le droit de vote sur l'affectation des bénéfices appartiendra pour l'avenir à l'usufruitier.

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou de plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un MANDATAIRE unique choisi par mi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le MANDATAIRE est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9.- MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité :

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres :

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Procédure d'agrément :

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 10.- DECES DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux conjoint, héritiers et légataires d'un associé décédé.

Tout dévolutaire, pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé, doit obtenir l'agrément de la société dans les conditions fixées à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11.- RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Il peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

ARTICLE 12.- RECOURS À L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13.- GERANCE

Nomination :

La gérance est assurée par Madame Claire HALLE, Madame Camille POITEL (née LEGRAND) et Monsieur Jérôme LEGRAND.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance est indéterminée.

Pouvoirs - Rapports avec tes tiers :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés :

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Rémunération :

La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation :

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14.- DECISIONS COLLECTIVES

Forme :

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires :

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Décisions ordinaires :

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Composition :

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation :

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites : •

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 avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations,

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15.- EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du premier janvier au trente et un décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2004

ARTICLE 16.- COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports BENEFICIAIRES.

ARTICLE 17.- AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 18.- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.
La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.
Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont dispose l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés.
La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :
Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.
La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 19.- LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.
Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous MANDATAIRES.
Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.
Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.
L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 21.- FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.
En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

FORMALITES - FISCALITE

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1, I er et Seine du CG1, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Les apports faits à la société étant uniquement constitués de numéraire, seul le droit fixe sera perçu.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Monsieur LEGRAND Jacques et Madame HALLE Claire, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, un immeuble sis à ANNEMASSE (Haute-Savoie) Le Comte Rouge — 27, rue du Château Rouge figurant au cadastre section A numéro 4289 pour I6a 54ca soit les lots n° 98 (un local), et n° 99 (un garage) ; fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un ;

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces ; en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des VENDEURS, soit entre celles de CRÉANCIERS inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

Emprunter la somme de soixante et un mille quatre cents euros (61.400.-EUR) auprès du CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE, pour une durée de 180 mois, au taux annuel de 5,15000 % fixe proportionnel, garantie par l'inscription d'un PRIVILEGE DE PRETEUR DENIER à hauteur de 48.200 EUR au Bureau des Hypothèques d'ANNECY.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire ce nécessaire.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

STATUTS CERTIFIES CONFORMES PAR LES GERANTS

Jérôme Legrand



Claire Hallé



Camille POITEL

