RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

« 2 G 2 J »

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège social à 38570 GONCELIN (Isère)
57 Lot Champ du Bourg

RCS GRENOBLE 530 241 496

STATUTS

MIS A JOUR SUIVANT DECISIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 25 MARS 2025

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL
ARTICLE 19 – DECISIONS SOCIALES

Copie conforme
à l'original
Le Gérant

[redacted]

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1er - FORME -

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du titre IX du Livre 3ème du Code Civil, par les règlements pris pour son application et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET -

La Société a pour objet en France et à l'Etranger :

- l'acquisition de tous terrains et immeubles en quelque lieu qu'ils se trouvent en vue de leur location nue,
- la construction, l'aménagement et la rénovation de tous immeubles en quelque lieu qu'ils se trouvent en vue de leur location nue,
- le recours à l'emprunt,
- la gestion du patrimoine immobilier,
- la prise d'intérêts et la participation dans toutes sociétés de même objet,
- la constitution de garanties à l'effet de contregarantir les emprunts sociaux, ou les sommes empruntées par les associés en vue de souscrire au capital ou d'acquérir des parts sociales de la Société,
- et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de :

« 2 G 2 J »

Dans tous les actes, factures, annonces et autres documents émanant de la Société, la dénomination doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement et en toutes lettres "Société Civile" et de l'indication du capital social.

Elle doit en outre, indiquer le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée ainsi que son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège est fixé à :

38570 GONCELIN (Isère) – 57 Lot. Champ du Bourg

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

Article 5 - DUREE -

I - La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le gérant devra provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision ci-dessus prévue.

III - Par décision collective, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS -

Les soussignés font apport à la Société, savoir :

Monsieur Gérard RAFFAELE : CINQ CENTS EUROS, ci.....500 Euros

Madame Jacqueline RAFFAELE : CINQ CENTS EUROS, ci.....500 Euros

TOTAL DES APPORTS.....1 000 Euros

Laquelle somme sera libérée par les associés ultérieurement.

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) Euros. Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de UN (1) Euro chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 1 000, et attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

	* PP	US	NP
Monsieur Gérard RAFFAELE, propriétaire de TROIS CENT CINQUANTE parts en usufruit, numérotées de 1 à 350, ci		350	
CENT CINQUANTE parts en pleine propriété numérotées de 351 à 500, ci	150		
Madame Jacqueline RAFFAELE, propriétaire de TROIS CENT CINQUANTE parts en usufruit, numérotées de 501 à 850, ci		350	
CENT CINQUANTE parts en pleine propriété numérotées de 851 à 1.000, ci	150		
Monsieur Julien RAFFAELE, propriétaire de TROIS CENT CINQUANTE parts en nue-propriété, numérotées de 1 à 350, ci			350
Monsieur Grégory RAFFAELE, propriétaire de TROIS CENT CINQUANTE parts en nue-propriété, numérotées de 501 à 850, ci			350

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, ci..... 1 000 parts

** PP = Pleine propriété / US = Usufruit / NP = Nue-propriété*

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

I - AUGMENTATION DE CAPITAL

Paragraphe 1 –

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés anciens dans les conditions fixées ci-après.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie de réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Paragraphe 2 -

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, a un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le paragraphe 1 ci-dessus, s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts sociales nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

A défaut d'utilisation de tous les droits de souscription, les parts nouvelles correspondant aux droits non utilisés peuvent être souscrites par les associés désirant souscrire à un plus grand nombre de parts et ce proportionnellement au nombre de leurs parts anciennes et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le paragraphe 1 ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par le Gérant de la Société, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits de souscription puisse être inférieur à un mois.
La collectivité des associés par la décision extraordinaire afférente à l'augmentation du capital pourra renoncer, en tout ou en partie, au droit préférentiel de souscription des associés.

Cette décision devra être précédée d'un rapport du Gérant de la Société, indiquant les noms, nom, profession, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé.

Une copie de ce rapport sera jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé si la décision est prise par correspondance. En cas de réunion d'une assemblée, ledit rapport sera tenu à la disposition des associés, au siège social, à compter de l'envoi des lettres de convocation à cette Assemblée.

Toute renonciation au droit préférentiel de souscription des associés par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la Société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés, dans la décisions de renonciation, à la majorité fixée sous le paragraphe 1 ci-dessus.

II - REDUCTION DE CAPITAL -

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

[redacted]

La réduction de capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 9 - COMPTES-COURANTS -

Les associés pourront, pendant la durée de la Société, avec le consentement du ou des Gérants verser dans la caisse sociale des fonds en comptes-courants si la Société en a besoin, pour la réalisation de son objet.

Les conditions de fonctionnement et d'intérêt desdits comptes courants seront réglées librement par un accord qui interviendra au moment du versement des fonds entre les intéressés et le ou les gérants.

Le gérant devra toujours réserver à la Société la faculté d'un remboursement anticipé. Les mêmes conditions devront être appliquées à tous les associés titulaires de comptes, sauf cas particulier à soumettre à l'Assemblée Générale.

En cas de retraite ou de décès d'un associé, le montant créditeur de son compte-courant sera remboursé à lui-même ou à ses héritiers, dans les six mois de sa retraite ou de son décès.

Article 10 - FORME DES PARTS -

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la Société.

Article 11 - CESSION DE PARTS -

I - La cession des parts sociales s'opère par acte sous seings privés, ou par acte authentique.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - Les parts sociales ne sont cessibles entre associés, conjoints d'associés, ascendants et descendants des associés et à d'autres personnes étrangères à la Société qu'avec l'autorisation des associés statuant en Assemblée Générale Extraordinaire à l'unanimité des associés présents ou représentés.

III - Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des coassociés avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

IV - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de deux mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

V - En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du III ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de 1 mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.
La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au I ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à 1 mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les 15 jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs de candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées au I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de 6 mois prévu au deuxième alinéa du présent § V, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

VI - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

VII - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heures fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VIII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

IX - Les dispositions des paragraphes I à VIII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

X - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

XI - Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.
Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XII - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § III ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § X ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § XI, alinéas 2 et 3 ci-dessus.

XIII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE -

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultant de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les 15 jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.
Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 11 - VII ci-dessus.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue avec d'une part, les associés survivants et le conjoint de l'associé décédé sans qu'il y ait lieu à un quelconque agrément et d'autre part, avec les héritiers légataires de l'associé décédé dûment agréés par les associés survivants dans les conditions visées à l'article 11 qui précède.

Les héritiers, légataires, conjoint de l'associé décédé non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur ou conjoint, cette valeur étant déterminée comme il est dit ci-après.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décidé 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. Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance de ces pièces, 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 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 rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts qu'il se propose de racheter.
La décision est prise conformément aux dispositions de l'article 11 - II ci-dessus. Cette décision est notifiée dans le délai d'un mois, à compter de la survenance du décès, aux héritiers, légataires ou conjoint. A défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts 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 les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts soumises à agrément ou les candidats n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts de l'associé décidé par les associés survivants ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 6 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties 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.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droits à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constituée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai de trois mois à compter de la notification de la survenance du décès, les héritiers, légataires ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

III - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou la personne morale, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES - RESPONSABILITE - APTITUDE A DEVENIR ASSOCIE DU CONJOINT D'UN TITULAIRE DE PART SOCIALE DE CAPITAL -

1°/ Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes sous les conditions précisées aux articles 23 et 24 ci-après.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

2°/ A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.
Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

3°/ En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.
L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition.
Si la notification intervient après réalisation de l'apport, ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, tant de capital que d'industrie. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les trois mois de sa demande à défaut de quoi l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision dûment notifiée, que le conjoint n'est pas agréé, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Le conjoint doit être averti de l'intervention de l'apport ou de l'acquisition des parts au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 14 - NOMINATION DES GERANTS

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, nommés par une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Ils devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le premier gérant de la Société est :

Monsieur Gérard RAFFAELE
Né à [redacted]
Dem[redacted]

associé, nommé sans limitation de durée.

Article 15 - DUREE DES FONCTIONS DU GERANT - REVOCATION -

Les fonctions de Gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par le décès du gérant, son interdiction ou sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la retraite d'un Gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

S'il y a plusieurs Gérants, les autres continuent la gestion de la Société, sinon un nouveau Gérant est nommé par l'Assemblée Générale des Associés, convoquée par l'associé le plus diligent, en cas de décès, interdiction ou faillite, et par le Gérant lui-même en cas de démission.

L'Assemblée Extraordinaire qui prononce la révocation d'un Gérant doit procéder immédiatement à son remplacement.

Le Gérant n'est révocable que pour cause légitime. Il peut à toute époque se démettre de ses fonctions.

Article 16 - POUVOIRS DU OU DES GERANTS -

Le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

En outre, le ou les gérants aura, seul le pouvoir de donner à bail et de vendre, les immeubles sociaux.

Pour la réalisation de l'objet social, tous pouvoirs sont donnés au gérant.

Après réalisation de cet objet principal, le ou les gérants auront notamment les pouvoirs suivants dont ils pourront faire usage ensemble :

- le Gérant à la signature sociale donnée par les mots " Pour la S.C.I. « 2 G 2 J "- "le Gérant" ou "les Gérants" suivis de leur signature,

- il administre les biens sociaux et représente la société vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,

- il consent, accepte ou résilie tous baux et locations pour le temps, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, pour une durée égale ou inférieure à neuf ans,

- il effectue tous travaux d'entretien et toutes réparations et arrête à cet effet tous devis et marchés,

- il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers, débiteurs et tiers quelconques, il touche les sommes dues à la société et paie celles qu'elle peut devoir,

- il oblige la société au remboursement de toutes sommes et de tous prêts et au remboursement de tous intérêts et accessoires,

- il autorise tous traités transactions, compromis, acquiescements et désistements ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription d'hypothèque, de privilège de vendeur, de nantissement, saisies, oppositions et autres droits réels avant ou après paiement et y renonce,

- il exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant,

- enfin, il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée, il statue sur toutes propositions à lui faire et arrête l'ordre du jour.

Article 17 - DELEGATION DE POUVOIRS -

Les Gérants, agissant ensemble ou séparément, peuvent se faire aider ou représenter par des mandataires ou délégués, sous leur responsabilité personnelle.

Tout mandat ou délégation doit être spécial et temporaire.

Article 18 - REMUNERATION -

Les Gérants ne contractent, en leur qualité et en raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'associés ils sont tenus aux dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 - DECISIONS SOCIALES -

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet une modification des statuts ou l'approbation de cessions de parts, sous les conditions fixées par l'article 11 des présents statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

a) Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner, le cas échéant, au Gérant, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 16 des présents statuts, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices, et d'une manière générale, de prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux statuts ou approbation des cessions de parts visées à l'article 11 des présents statuts.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

[redacted]

b) Décisions extraordinaires

Les décisions peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et, notamment, décider, sans que l'énumération ci-après ait un caractère limitatif :

- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou à responsabilité limitée,
- la modification de l'objet social,
- la réduction de la durée de la société ou sa prorogation,
- la modification de la dénomination sociale,
- le transfert du siège social,
- l'augmentation ou la réduction du capital social, sous réserve de l'application des conditions fixées par l'article 8 des présents statuts,
- la fusion ou la scission totale ou partielle de la Société avec une ou plusieurs Sociétés constituées ou à constituer,
- la modification du nombre, du taux et des conditions de transmission des parts,
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs du ou des gérants,
- la modification du mode de consultation des associés,
- la modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux,
- la dissolution anticipée de la société,
- la modification du mode de liquidation.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet, le cas échéant, l'approbation des cessions de parts visées à l'article 11 des présents statuts.

Elles ont encore pour objet la nomination ou la révocation des Gérants.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales.

c) Convocation des Assemblées - Procès-verbaux

Aucune forme spéciale n'est prescrite pour la constatation des décisions collectives qui pourront intervenir soit au moyen d'un vote par correspondance, soit au moyen de délibérations d'Assemblées Générales.

Dans le premier cas, le ou les Gérants adresse(nt) à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ; les associés ont, sous peine de forclusion, un délai de quinze jours pour faire parvenir leurs votes qui sont constatés par un procès-verbal établi par le ou les Gérants.
Dans le second cas, les associés sont convoqués par lettre recommandée, quinze jours à l'avance.

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial, prévu à l'article 45 du décret 78-704 du 3 Juillet 1978.

Tous extraits ou copies des procès-verbaux sont valablement signés par le ou l'un des Gérants.

d) Dispositions diverses

L'Assemblée est présidée par le gérant, à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire ou représentant du plus grand nombre de parts sociales.

Tout associé peut se faire représenter aux réunis par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, y compris pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats.

Article 20 - EXERCICE SOCIAL -

L'année sociale commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au 31 Décembre 2011.

Article 21 - INVENTAIRE

Il est établi chaque année un inventaire, un compte de pertes et profits et un bilan, qui sont présentés chaque année à l'Assemblée Générale par le ou les Gérants, et dont copie devra être adressée à chaque associé quinze jours avant la réunion.

Article 22 - BENEFICES -

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et des charges sociales, y compris les amortissements et provisions.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.
Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois pas an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

Les bénéfices seront distribués entre les associés à l'époque fixée par l'Assemblée, proportionnellement au nombre de parts de chacun. Toutefois, l'Assemblée peut décider la mise en réserve de tout ou partie des bénéfices.

La perte, s'il en existe, est prise en charge par les associés dans la même proportion que le bénéfice.

TITRE V

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION -

La société n'est pas dissoute par l'interdiction, la liquidation de biens, le règlement judiciaire ou la déconfiture d'un ou de plusieurs associés.

La Société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation effectuée conformément à l'article 5 ci-dessus,
- par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- par l'annulation du contrat de société,
- par la dissolution anticipée décidée par la société,
- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal, à la demande d'un associé pour juste motif,
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la Société.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'interviennent en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention " Société en Liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs

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 le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature extraordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes les conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VI

CONTESTATIONS

Article 24 - CONTESTATIONS -

Toutes les contestations qui peuvent s'élever entre les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, seront jugées conformément à la loi, et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE VII

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Article 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Article 26 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Ces engagements sont les suivants :

Constitution

- Frais de constitution de la société : 350 euros TTC.
- Honoraires de constitution : 750 euros hors taxes soit 897 euros TTC.

Acquisition

- Acquisition d'un terrain viabilisé sis à CHAPAREILLAN (Isère) 38530 Lieudit Lonfigan portant le numéro 3 du lotissement communal artisanal de Longifan 2 figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	380	LONGIFAN	00 ha 04 a 96 ca
ZA	368	LONGIFAN	00 ha 04 a 16 ca
ZA	388	LONGIFAN	00 ha 00 a 76 ca
Total surface			00 ha 09 a 88 ca

Moyennant le prix de 34 580 € HT soit 41 357,68 € TTC ainsi que les frais d'acte de prêt pour mémoire.

Emprunt

- A l'effet de financer l'acquisition de l'immeuble ci-dessus mentionné et les frais y afférents, emprunter auprès de tout organisme financier qu'il appartiendra, un ou plusieurs prêts d'un montant maximum de 350 000 € sur une durée maximum de 20 ans un taux d'intérêt maximum hors assurance de 4,20,% l'an.

- A l'effet de garantir le ou les emprunts ci-dessus contractés par la Société Civile, consentir toute garantie nécessaire en ce compris la caution avec affectation hypothécaire des immeubles sociaux.

Construction

- construction sur ce terrain d'un bâtiment d'une surface de 480m² pour un montant de 190 000 € H.T. environ

Bail

- La régularisation d'un bail à toute personne physique ou morale,

Aux effets ci-dessus tous pouvoirs sont conférés à la Gérance pour passer et signer tous actes s'y rapportant, effectuer toutes formalités requises, consentir toutes garanties requises et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

La signature des présentes emportera pour la Société reprise des engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation de la Société au Greffe du Tribunal de Commerce aura été effectuée.

Article 27 - FRAIS -

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés en frais généraux dès la première année, et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

MIS A JOUR SUIVANT DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 25 MARS 2025

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL
ARTICLE 19 – DECISIONS SOCIALES