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

Pour copie certifiée conforme

Le Gérant

Joël RAYMOND

SCI A & Y DOMARYN

STATUTS MIS A JOUR LE 31/07/2025

Suite à un l'AGE du 05/08/2024,

PREAMBULE : EVOLUTION DES STATUTS DEPUIS LA CREATION DE LA SCI

➢ **En 2004, les statuts initiaux ont été créés par les personnes suivantes** :

• Monsieur RAYMOND Gilles, Georges, Albert [redacted] l'Isle. [redacted] de la Délégation Générale pour l'Armement, né [redacted] en première noce de Monique RAYMOND née LHEUREUX à [redacted] à [redacted] sous le régime de la communauté.

• Madame RAYMOND Monique Thérèse, née LHEUREUX domiciliée [redacted], professeur, née le 1er août 1946 à [redacted] Somme, [redacted] en première noce à RAYMOND Gilles, Georges, Albert le 27 juillet 1966 à [redacted] sous le régime de la communauté

• Monsieur RAYMOND Joël Jean André domicilié au [redacted] né le [redacted] à [redacted] marié le 06 avril 1996 en deuxième noce, sous le régime de la séparation de biens enregistré chez Maître DILLET notaire à MASSY (91) le 06/04/96, à Mme Lydie OTTOMANI née le [redacted] à [redacted]

• Madame OTTOMANI-RAYMOND Lydie, née OTTOMANI domiciliée au [redacted], née le [redacted] à [redacted] Responsable Communication et Marketing opérationnel à France-Télécom et mariée le 06 avril 1996 en deuxième noce, sous le régime de la séparation de biens enregistré chez Maître DILLET notaire à MASSY (91) le 06/04/96 à Monsieur RAYMOND Joël Jean André

• Monsieur RAYMOND Jean-Marie domicilié au [redacted] né le [redacted] à [redacted] (Somme), directeur d'école de musique, marié le 30 mai 1992 à notre Dame de l'Isle en deuxième noce, sous le régime de la communauté, à FERRON Isabelle, Marie

• Madame RAYMOND Isabelle domicilié au [redacted] né le [redacted] à [redacted]), Infirmière libérale, mariée le 30 mai 1992 à notre Dame de l'Isle en première noce, sous le régime de la communauté, à RAYMOND Jean-Marie, Alain.

• Monsieur RAYMOND Michaël Georges domicilié au [redacted] , gérant de la SSII DARWIN né le [redacted] à MEUDON LA FORET (92).

• Monsieur RAYMOND Jean-François Pierre, demeurant [redacted], artiste peintre, né le [redacted], à [redacted] , célibataire.

• Monsieur RAYMOND Chris [redacted] Graphiste à l'Opéra de MASSY (91) né le 06 septembre 1971 à [redacted]

➢ **Lors d'une mise à jour des statuts le 20/02/2023,** il a été acté que Monsieur RAYMOND Jean-Marie, Madame RAYMOND Isabelle et Monsieur RAYMOND Michaël avaient décidé, par acte de cession en date du 18/02/2023, de céder la totalité de leur parts sociales à :

• Monsieur RAYMOND Adrien, Antoine, Jean domicilié au [redacted] né le [redacted] à [redacted], célibataire, étudiant,

• Monsieur RAYMOND Alexis, Paul, André domicilié au [redacted] né le 05 août 1998 à [redacted], célibataire, étudiant,

• Monsieur RAYMOND Arnault, Gérard, Pascal domicilié au [redacted], né le [redacted] à [redacted], célibataire, étudiant,

Les cédants ont ainsi perdus leur qualité d'associé et les statuts de la société sont modifiés en conséquence, en intégrant les cessionnaires précités qui ont acquits la qualité d'associé, chacun pour une quantité de 1572 parts.

➢ **Suite à un acte notarié authentique en date des 19 et 26 juillet 2023**,

• Acte de donation entre vifs, reçu par Maître Agnès RIVON, notaire associé de la Société à responsabilité limitée «Agnès RIVON et Véronique MERLE notaires associés», titulaire de l'Office Notarial de FEILLENS (Ain).

Par cet acte; Monsieur RAYMOND Joël Jean André a cédé la nue propriété de la totalité de ses parts sociales a :

- Monsieur Arnault RAYMOND, DONATAIRE à concurrence de un tiers de ses parts
- Monsieur Alexis RAYMOND, DONATAIRE à concurrence de un tiers de ses parts
- Monsieur Adrien RAYMOND, DONATAIRE à concurrence de un tiers de ses parts

Il résulte de cet acte notarié que l'article 7 des présents statuts est, en conséquence, modifié pour correspondre à cette nouvelle situation.

- **Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 05/08/2024 :**

L'article 19 des statuts est modifié et deux gérants nouveaux sont désignés en raison du décès de Gilles RAYMOND, gérant, survenu le 27 avril 2024.

A compter de la date de l'AGE précitée, l'article 19 des statuts est ainsi modifié :

« Article 19 : Administration de la société
Nomination de gérant nouveaux et durée d'exercice des fonctions de gérant. La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
En raison du décès de Gilles RAYMOND survenu le 27 avril 2024, il est procédé pour son remplacement, à la désignation de deux gérants nouveaux de la société, Christophe RAYMOND et Arnault RAYMOND, nommés pour une durée illimitée, Joël RAYMOND conservant son actuel mandat de gérant avec durée illimité.
Ainsi, **Christophe RAYMOND**, **Arnault RAYMOND** et **Joël RAYMOND** qui sont ici présents, déclarent accepter leurs fonctions. Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture. Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. »

- **Suite à une erreur de transcription dans le corps du texte des statuts, l'article 19 modifié lors de la mise à jour des statuts du 05/08/2024 fait l'objet d'un correction et d'une nouvelle édition de statuts corrigée en date du 31/07/2025.**

L'article 19 à été corrigé conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 05/08/2024, tel qu'il figure juste ci-dessus.

&&&&&&&&&&&&&&&

Article 1 : Forme

Il est formé une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location à ses associés ou à des tiers, ou toute autre forme d'un ou plusieurs immeubles que la société se propose d'acquérir. Ces acquisitions et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social ne pourront se réaliser qu'après décision de son conseil d'administration.

Article 3 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination ***A & Y DOMARYN*** . Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile", suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

1. Prorogation : Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au Président du Tribunal de grande

instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée. La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

2. Dissolution : La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du code civil et de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts. La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple : décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

Article 5 : Siège social

Le siège de la société est fixé à **MASSY (91300) 23 Rue des Goachères**

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés. Cependant, si le siège est transféré dans le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

Article 6 : Apports

Les apports faits par les associés d'origine en 2004 lors de la création de la SCI sont les suivants :

1. Apports en numéraire

• Monsieur RAYMOND Gilles apporte à la société une somme en numéraire de : 1.048 €. Il déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Madame RAYMOND Monique apporte à la société une somme en numéraire de : 1.048 €. Elle déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Monsieur RAYMOND Joël apporte à la société une somme en numéraire de : 10.218 €. Il déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Madame Lydie OTTOMANI-RAYMOND apporte à la société une somme en numéraire de : 4.978 €. Elle déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Monsieur RAYMOND Jean-Marie apporte à la société une somme en numéraire de : 786 €. Il déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Madame RAYMOND Isabelle apporte à la société une somme en numéraire de : 786 €. Elle déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Monsieur RAYMOND Michaël apporte à la société une somme en numéraire de : 3.144 €. Il déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Monsieur RAYMOND Jean François. apporte à la société une somme en numéraire de : 1.048 €. Il déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

• Monsieur RAYMOND Christophe apporte à la société une somme en numéraire de : 3.144 €. Il déclare que la somme ainsi apportée provient de deniers qui lui sont propres comme provenant d'économie sur ses revenus.

2. 2. Apport en nature

Il n'y a pas d'apport en nature lors de la constitution de la SCI,

3. 3. Apport en industrie.

L'apport en industrie sera possible, les modalités de prise en compte de ces apports seront traitées dans le cadre normal de fonctionnement de la SCI, par décision de l'assemblée générale, après qu'elle ait été saisie préalablement à cet apport et qu'elle ait donné son accord pour sa prise en compte. Article 7 : Capital social

Article 7 : Capital social

1 Capital social

Le capital social pour créer la SCI avait été fixé à la somme totale de 26.200 €. Ce capital social n'a pas été modifié et fera, le cas échéant, l'objet des évolutions nécessaires, par applications des modalités fixées à l'article 8.

2 Répartition du Capital

Le capital social, divisé en 26.200 parts sociales de 1 Euro (un Euro), souscrites en totalité par les associés, numérotées de 1 à 26200, chacune réparties de la manière suivante en proportion des droits respectifs des associés :

Il est attribué à :

Mme RAYMOND Monique	*Ci…….2.096 parts numérotées de 1 à 2096 soit 8% des parts (P/P)*
Mr RAYMOND Joël	*Ci…….10.218 parts numérotées de 2.097 à 12.314 soit 39% des parts en USUFRUIT (US)*

Mme OTTOMANI-RAYMOND Lydie	*Ci……..4.978 parts numérotées de 12.315 à 17.292 soit 19% des parts (P/P)*
Mr RAYMOND Arnault	*Ci……1.572 parts numérotées de 17293 à 18864 soit 6% des parts (P/P)* *Ci…… 3406 parts sociales numérotées de 2097 à 5502 soit 13% des parts en nue propriété (N/P)*
Mr RAYMOND Alexis	*Ci……1.572 parts numérotées de 18865 à 20436 soit 6% des parts (P/P)* *Ci…… 3406 parts sociales numérotées de 5503 à 8908 soit 13% des parts en nue propriété (N/P)*
Mr RAYMOND Adrien	*Ci……1.572 parts numérotées de 20437 à 22008 soit 6% des parts (P/P)* *Ci…… 3406 parts sociales numérotées de 8909 à 12314 soit 13% des parts en nue propriété (N/P)*
Mr RAYMOND Jean-François	*Ci……1.048 parts numérotées de 22.009 à 23.056 soit 4% des parts (P/P)*
Mr RAYMOND Christophe	*Ci……3.144 parts numérotées de 23.057 à 26.200 soit 12% des parts (P/P)*

Soit 100% des parts sociales intégralement libérées. »

4 Libération du capital en numéraire

Le capital a été libéré antérieurement à la mise à jour des présents statuts

Ce montant avait été déposé en numéraire dans la caisse sociale, sur un compte qui est ouvert, au nom de la société.

Article 8 : Augmentation et réduction du capital

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Cette augmentation pourra avoir lieu soit lors de l'acquisition d'un immeuble par la SCI, soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices soit encore au moment d'un apport en industrie. En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social. Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Article 9 : Titre des associés

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 10 : Droits et obligations des associés

1. Droits des associés

Droit de retrait : tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice pour justes motifs.

Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation : outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu-propriétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

Droit d'intervention dans la vie sociale : tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part sociale donne droit à une voix. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions prises en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire.

2. Obligations des associés

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société. L'associé qui n'a apporté que son industrie n'est pas redevable. Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social soit a réaliser l'objet social. Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

Article 11 : Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Article 12 : Scellés

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration

Article 13 : Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 : Cession entre vifs des parts

1. Forme des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

2. Opposabilité des cessions :

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié. En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

3. Agrément des cessions :

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés. Toutes les autres cessions sont soumises à agrément. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé. Dans les trente jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément. Dans les trente jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse dans les trente jours, l'agrément est acquis tacitement. L'agrément sera obtenu par décision au deux tiers des associés. La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans les deux mois de la demande allongés des délais postaux.

- Cession agréée : Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.
- Refus d'agrément et offre d'achat : Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société. Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf accord contraire. Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent. Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.
- Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat : Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

Article 15 : Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 14 des statuts.

Article 16 : Donation de parts sociales

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants. La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 14 des statuts.

Article 17 : [redacted] communs en biens

L'époux commun en biens qui apporte à la Société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport. Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé. Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 14 des présents statuts.

Article 18 : Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 19 : Administration de la société

1.Nomination de gérants et durée d'exercice des fonctions de gérant. La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
En raison du décès de Gilles RAYMOND survenu le 27 avril 2024, il est procédé pour son remplacement, à la désignation de deux gérants nouveaux de la société, Christophe RAYMOND et Arnault RAYMOND, nommés pour une durée illimitée, Joël RAYMOND conservant son actuel mandat de gérant avec durée illimité.

Ainsi, **Christophe RAYMON**D, **Arnault RAYMOND** et **Joël RAYMOND** qui sont ici présents, déclarent accepter leurs fonctions. Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture. Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

2. Pouvoirs du gérant. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

3. Rémunération du gérant. La SCI familiale ne rémunèrera pas son gérant. Cependant, si l'assemblée générale le décidait, les gérants pourraient recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités seraient fixés par les associés.

4. Responsabilité du gérant. Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage. Si une personne morale exerce les fonctions du gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5. Action sociale en responsabilité contre les gérants. Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant des dommages et intérêts sont alloués à la société.

6. Consultation écrite. En cas de consultation écrite, la gérance remet de façon contradictoire ou notifie à chaque associé, par lettre recommandée ou par courriel avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution proposée ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle " adoptée " ou " rejetée ". A défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu. Chaque associé dispose d'un délai maximal de trente jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote. En cas de consultation écrite, les procès-verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu'il s'agit de décisions prises en assemblée ; toutefois, il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

7. Décisions ordinaires. Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou

leur révocation même si leur nom figure dans les statuts. Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire. Pour valoir, les décisions ordinaires doivent être adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

8. Décisions extraordinaires. Les décisions extraordinaires concernent la modification des statuts. Elles ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Article 20 : Droit de communication

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux. Également une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

Article 21 : Exercice social

Chaque exercice social commencera le 1er janvier et finira le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés compétent et finira le 31 décembre de l'année qui suivra l'année d'immatriculation.

Article 22 : Comptes sociaux

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise. À la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale. La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

1. Bénéfices : Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

2. Pertes : Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 23 : Compte courant

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance. Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la gérance. Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire. Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

Article 24 : Dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf 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. Toutefois, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé. Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société. Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 25 : Personnalité morale

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations. Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

Article 26 : Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

Article 27 : Pouvoirs

Les associés donnent tous pouvoirs aux gérants à l'effet d'accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social. L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

Fait en 2 exemplaires,

À .MANZIAT le 31/07/2025

Les cogérants

Arnault RAYMOND, Gérant	Christophe RAYMOND, gérant	Joël RAYMOND, gérant
[redacted]	[redacted]	