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

« 2LFC »

SCI au capital de 400 €

Siège Social :

8 Impasse François Jacob
83310 COGOLIN

RCS Fréjus 451.573.794

STATUTS MIS A JOUR AU 1er MARS 2025

CERTIFIE CONFORME

LE GERANT

[redacted]

TITRE 1 – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

1°) L'acquisition, l'administration, la construction et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

2°) Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination de : **« 2LFC »**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à :

8 Impasse François Jacob
83310 COGOLIN

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire des associés, et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dans le cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue aux présents statuts.
Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés n'entraînera pas la dissolution de la Société. Celle ci continuera de plein droit entre les Associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 1 – APPORTS

- Monsieur DOS REIS Louis apporte la somme de :	160 €
- Madame AVO Fatima apporte la somme de :	160 €
- Monsieur DOS REIS Christopher apporte la somme de :	40 €
- Mademoiselle DOS REIS Laetitia apporte la somme de :	40 €
SOIT AU TOTAL	400 €

Laquelle somme de QUATRE CENT EUROS sera déposée dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

ARTICLE 2 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **400 EUROS (QUATRE CENT EUROS) divisé en 40 parts de 10 EUROS chacune, entièrement libérées**, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports et de la manière suivante :

- Monsieur DOS REIS Louis, propriétaire de 16 parts sociales numérotées de 1 à 16
- Madame AVO Fatima, propriétaire de 16 parts sociales numérotées de 17 à 32
- Monsieur DOS REIS Christopher, propriétaire de 4 parts sociales numérotées de 33 à 36
- Mademoiselle DOS REIS Laetitia, propriétaire de 4 parts sociales numérotées de 37 à 40

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties. La société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunts ou d'avances notamment en compte courant. Les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opérations par la gérance.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté par des apports en espèces ou en nature, effectués par les associés originaires et par des nouveaux membres ou par incorporation de comptes courants, par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou de plusieurs associés.

ARTICLE 4 – CESSION DE PARTS AGREMENT NOUVEAUX ASSOCIES

1°) Toute cession de parts sociales doit faire l'objet d'un acte notarié ou sous seings privés et être signifiée à la société et à chacun des associés selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.
Elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires. Toutes cessions de parts sociales devront faire l'objet d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2°) Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés intervient librement, toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément de tous les associés.
Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms et prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leurs prix et le cas échéant, leurs numéros.
Dans les trois mois à compter de la dernière des notifications prévues à l'article 1861 alinéa 3 du Code Civil si aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de contestation sur le prix offert au cédant, celui ci est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entres elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés, et sans recours possible ; ceci sans préjudice de droit du cédant de conserver ses parts.
Si la cession est autorisée à l'unanimité des associés et signifiée par lette recommandée ave c AR, elle doit être réalisée dans les trente jours qui suivent la date de réception de la notification de la décision.
A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à l'autorisation dans les conditions ci dessus indiquées. Les frais de cession seront à la charge du ou des cessionnaires. Le prix est payable comptant en cas de rachat par un tiers, et dans le délai de six mois en cas de rachat par la société ou par un ou plusieurs associés.

ARTICLE 5 – RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés.
Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société qui, dès réception la notifiera dans les mêmes formes, à chacun des associés.
Chacun des associés dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification faite à la société susvisée pour faire connaître son intention de racheter les parts de l'associé qui se retire. Sa décision est notifiée à la société et au retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les parts du retrayant, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans la société.
La cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification par l'associé intéressé de son intention d'acquérir les parts de l'associé qui se retire. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.

A l'expiration du délai d'un mois susvisé à l'alinéa 3 qui précède ; si tout ou partie des parts pour lesquelles le retrait a été demandé, n'ont pas fait l'objet d'offre d'acquisition par les associés, la société est tenue de racheter les parts ou de les faire racheter par un tiers. L'achat par la société ou le rachat par un tiers doit intervenir dans les deux mois suivants et le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.
En cas de contestation sur le prix des parts, celui ci est déterminé par application de l'article 9 des présents statuts et est payable au comptant le jour de la signature de l'acte en cas de rachat par un tiers, et dans les six mois en cas de rachat par la société ou par un associé.

ARTICLE 6 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

1°) Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
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 et aux résolutions prises par l'Assemblée générale des associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la société.
Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pouvoir ainsi que de droit, pour faire désigner par justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, nommés par l'assemblée générale ordinaire, parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.
Le gérant pourra en cette qualité agir au nom de la société, dans les limites fixées par l'article 2 ci dessous.

ARTICLE 2 – NOMINATION / REVOCATION / DEMISSION.

1°) La décision nommant le ou les gérants, fixe la durée de leurs fonctions. Celles ci cessent dès le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé, une ou plusieurs fois. Au cas ou l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions auront ainsi cessé.
Au cas ou la gérance deviendrait vacante, il sera procédé par une assemblée générale des associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.
L'assemblée générale ordinaire qui prononce la révocation du ou des gérants, procède immédiatement à leur remplacement.

2°) Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée générale ordinaire.
La révocation peut également intervenir par voie de justice pour une cause légitime.

3°) Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la société si cette démission cause un préjudice à la société. La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est recevable en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

ARTICLE 3 – POUVOIR DU GERANT

1°) Sous les réserves formulées ci après, le ou les gérants sont investis des pouvoirs d'administration les plus étendus pour agir au nom de la société dans les limites de son objet.
Ils ont tous pouvoirs pour signer tous actes et généralement faire le nécessaire pour acquérir l'immeuble social susvisé au titre I – article 2 et contracter les emprunts correspondants et déclarer dans l'acte d'acquisition ainsi sue dans les actes d'emprunt, le cas échéant, que dans le cas ou la société ne serait pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT TROPEZ et par suite si elle n'acquérait pas la personnalité morale, le dit achat et lesdits emprunts seraient réputés faits par chaque associé à tire personnel dans la proportion des ses droits dans ladite société.

2°) Le ou les gérants ne peuvent toutefois sans y avoir été préalablement autorisés après décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à l'unanimité des associés :

- Aliéner l'immeuble social,
- Conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la société,
- Se rendre caution ou donner aval,
- Acquiescer ou se désister, consentir une antériorité, donner main levée d'une inscription de saisie, d'opposition ou autre droit avant le paiement,

Le ou les gérants arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, décident des propositions à lui soumettre, arrêtent son ordre du jour et exécutent ses décisions,
La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants,
Le ou les gérants empêchés peuvent conférer à un associé, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE 4 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

- Monsieur **DOS REIS Louis**, est nommé premier gérant pour une durée indéterminée.

TITRE IV – ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 1 – CONVOCATION ORDRE DU JOUR REGISTRE DES DELIBERATIONS

1°) Les associés se réunissent en assemblée générale, lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant leur objet.
L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année en vue de l'approbation des comptes sur la convocation de la gérance, au jour, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.
En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par la gérance lorsque celle ci le juge utile.
Par ailleurs, tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est établi par le requérant et l'assemblée doit se tenir dans le mois de la réquisition.
L'assemblée générale extraordinaire est convoquée dans les conditions prévues aux deux alinéas précédents.

2°) Les convocations à toute assemblée générale sont faites par la gérance au moyen de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant l'ordre du jour, et adressées, au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile qu'il a fait connaître à la société.
Des copies ou extraits de ces procès verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés après le liquidateur.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.
L'assemblée générale peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
Les assemblées générales se réunissent au siège social.
Tout associé au droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre associé de son choix. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés. Il en est de même pour les représentants statutaires des personnes morales.

3°) L'assemblée générale est présidée par le gérant ou par l'un des gérants, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.
Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux et les noms, prénoms, et domicile des mandataires ou représentants des associés.
Cette feuille dûment émargée par les associés présents ou leur mandataire ou représentant, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.
L'ordre du jour est arrêté par la gérance. Il n'y est porté que des propositions émanant de la gérance sauf s'il s'agit d'une assemblée générale réunie conformément à l'article 23-1 alinéa 3, ci dessus à la requête d'un ou plusieurs associés.
Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

4°) Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

5°) Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre et signés par le Président de l'assemblée et le secrétaire.

6°) L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 2 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1°) L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
Elle fixe le prix de cession des parts.
Elle nomme, révoque, remplace, ou réélit le ou les gérants et fixe leur rémunération.
Elle confère à la gérance les autorisations nécessaires pour tous les actes excédants le pouvoir de celle-ci.
Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

2°) Les décisions de l'assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice, le ou les gérants doivent convoquer les associés en assemblée générale pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ARTICLE 3 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1°) L'assemblée générale extraordinaire modifie les statuts dans toutes leurs dispositions, et décide notamment :

- la transformation de la société en société de toute autre forme,
- la modification de l'objet social,
- la réduction de la durée de la société, sa dissolution anticipée ou sa prorogation,
- la modification de la dénomination sociale,
- le transfert de siégé social,
- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer et sa scission,
- la modification des conditions de transmission des parts sociales,
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance,
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- toutes modifications des conditions de liquidation de la société,
- elle révoque ou remplace le ou les gérants.

L'assemblée générale extraordinaire décide également dans les mêmes conditions :

- l'augmentation ou la réduction du capital social, l'aliénation de tout ou partie de l'actif social.

2°) Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la majorité des ¾ des parts sociales et à la majorité en nombre des associés.

ARTICLE 4 – DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions ordinaires ou extraordinaires sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 5 – EXERCICE SOCIAL

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

TITRE V – DISSOLUTION / LIQUIDATION

ARTICLE 1 – PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.
A défaut tout associé pourra, huit jours après une mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au Président du Tribunal de grande instance du siège social statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue ci-dessus.

ARTICLE 2 – LIQUIDATION

1°) Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne pas proroger la Société, comme en cas de résolution décidant ne dissolution anticipée, elle régit, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.
Cette nomination met fin aux pouvoirs des gérants.
La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

2°) L'assemblée générale extraordinaire ou ordinaire, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.
L'assemblée générale ordinaire a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.
L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement.
Elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement, ou ces modifications sont imposées par la liquidation de la Société.
Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci seront tenus de procéder à sa convocation, lorsqu'ils en seront requis par un associé.
Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée par l'assemblée.

3°) A défaut de fixation de leurs pouvoirs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même a l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.
4°) Après extinction du passif le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décisions font l'objet d'une publication.
Le produit net de la liquidation après le règlement du passif est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

FIN DES STATUTS MIS A JOUR