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

SCI 2JFM
Société Civile Immobilière
35 rue Pierre Vincendon
38110 LA TOUR DU PIN
Immatriculée sous le n°449 658 145
Au registre du commerce et des sociétés de VIENNE

STATUTS MIS A JOUR
EN DATE du 22 février 2025

- Statuts du 30 juillet 2003
- Mis à jour suite à la délibération des associés en date du 22 février 2025

· Siège social



Me H. VIGNATELLI - C. RAYNAUD
J.F. MAURY - E. DEFRADAS
NOTAIRES ASSOCIÉS
B.P. 41
38352 LA TOUR DU PIN Cédex

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT AUTORISATION DU 06.10.1992

N° DOSSIER 203216
CLERC CROD
SCI 2JFM

L'AN DEUX MILLE TROIS
LE S VINGT SIX ET TRENTE JUILLET

A LA TOUR DU PIN, en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

Maître Christian RAYNAUD, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP VIGNATELLI - RAYNAUD - MAURY, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de LA TOUR DU PIN 38352, 35 rue Pierre Vincendon, B.P. 41.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°)
Madame **Jeannine Josèphe PIN**, Retraitée, demeurant à [redacted] le [redacted] sieur Sylvain Michel MILLO, [redacted] depuis.

De nationalité [redacted] et résidant en France.

2°)
Monsieur **Jean-François Lucien Michel MILLO**, Docteur en médecine, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]
[redacted]ble Marie-Claude BERARD.
[redacted]premières noces, à la mairie de NIVOLAS VERMELLE (ISERE), le 20 juillet 1985.

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Me Christian RAYNAUD, le 01 juillet 1985.
Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité [redacted] et résidant en France.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE

STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

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

ARTICLE 2. - DENOMINATION

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

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à NIVOLAS VERMELLE, 62, rue du Carré.
Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOURGOIN JALLIEU.

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 septembre 016, les associés ont décidé de transférer le siège social de la société à LYON 69002), 54 rue Smith.

La société sera désormais immatriculée au registre du commerce et des ociétés de LYON.

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 22 février 2025, les associés ont décidé de transférer le siège social à LA TOUR DU PIN (38110), 35 rue Pierre Vincendon.
La société sera désormais immatriculée au RCS de VIENNE.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :
L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et notamment l'acquisition d'un local commercial sis à LYON (2e) 21-23, rue Casimir Perrier
Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 5. - DUREE

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

ARTICLE 6. - APPORTS

Apports en numéraire :

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Monsieur Jean François MILLO apporte à la société une somme de : MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX Euros,

Ci ..... 1 470,00 Eur

Madame Jeannine MILLO apporte à la société une somme de : TRENTE Euros,

Ci ..... 30,00 Eur

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

Libération des apports en numéraire :

Ces montants ont été intégralement versés.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

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

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

- à Monsieur Jean-François MILLO : 98 parts numérotées de 1 à 98, ci.....98 parts
- à Madame Jeannine MILLO : 2 parts numérotées de 99 à 100, ci ..... 2 parts

TOTAL : CENT PARTS, CI.....100 parts

Suite au décès de Mme Jeannine MILLO survenu le 13 décembre 2013 le capital social est désormais réparti de la manière suivante :

Monsieur Jean-François MILLO : 99 parts numérotées de 1 à 99,ci ..... 99 parts

Mademoiselle Marine MILLO : 1 part numérotée 100, ci ..... 1 part

TOTAL : CENT PARTS, CI ..... 100 parts

ARTICLE 8. - PARTS SOCIALES

Titre :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 9. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité :

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

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

Domaine de l'agrément :

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

Cessions libres :

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

Organe compétent :

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

Procédure d'agrément :

Le **CEDANT** notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses coassociés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur **CESSIONNAIRE** ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs **CESSIONNAIRES**, avis en est donné au **CEDANT** par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non-agrément :

Préalablement à un refus d'agrément, la gérance doit, lorsqu'elle est habilitée à statuer sur l'agrément, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

Les associés disposent d'un délai de trois mois pour se porter **ACQUEREUR**, et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés **ACQUEREURS** à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte **ACQUEREUR**, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au **CEDANT**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des **ACQUEREURS** proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

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

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

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

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

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

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

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

ARTICLE 11. - RETRAIT D'ASSOCIE

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

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

ARTICLE 12. - RECOURS À L'EXPERTISE

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

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

ARTICLE 13. - GERANCE

Nomination :

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

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

La durée des fonctions de la gérance est indéterminée.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers :

Pouvoirs - Rapports avec les tiers :

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

Pouvoirs - Rapports avec les associés :

Les actes ou opérations impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devront être préalablement autorisés.

Pour le premier exercice ou à défaut d'une telle décision, cette limite est fixée à la somme de 1500 Euros.

En tout état de cause, les opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable des associés :

La constitution d'hypothèques ou de sûretés réelles

La **CAUTION** d'un tiers
La délégation de loyers
La conclusion d'emprunt

Les autorisations ou accords devront être pris en la forme d'une décision ordinaire ou extraordinaire selon qu'ils portent ou non directement ou indirectement atteinte à l'objet social.

Rémunération :

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

Révocation :

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

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

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

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

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

ARTICLE 14. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme :

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

Décisions extraordinaires :

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

Décisions ordinaires :

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

Composition :

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

Convocation :

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

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

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

Consultations écrites :

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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

Procès-verbaux :

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

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

ARTICLE 15. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2003

ARTICLE 16. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

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

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

ARTICLE 17. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

ARTICLE 18- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont dispose l'ensemble des associés.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;

La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous MANDATAIRES.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 21 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

FORMALITES - FISCALITE

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1er et 5ème du CGI, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

NOMINATION DE LA GERANCE

Les associés décident de pourvoir ainsi qu'il suit la gérance de la société.
Monsieur Jean-François MILLO est nommé gérant de la société.
Le gérant est nommé pour une durée illimitée.
Le gérant déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

DONT ACTE sur neuf pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.
Et le notaire a signé le même jour
Suivent les signatures
Enregistré à LA TOUR DU PIN Le 31 JUILLET 203
Bordereau 2003/334 – case N° 1.
Reçu : gratis

COPIE

