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

[redacted]

SCI 3M

ociété civile immobilière

Capital social : 2.000,00 Euros
: 6, Rue Saint Exupéry 95210 – SAINT GRATIEN
RCS Pontoise : 809 561 970

STATUTS

MIS A JOUR LE 17 FEVRIER 2021

Modifiés par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17février 2021

TITRE I

FORME - DENOMINATION – OBJET – SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après crées et de celle qui pourraient l'être ultérieurement, une société civil 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 – Dénomination

La société prend la dénomination de :

3M

Article 3 – Objet

La société a pour objet :

ACQUISITION, CONSTRUCTION, MISE EN VALEUR, ADMINISTRATION, EXPLOITATION, LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement au dit objet, de nature à en faciliter la réalisation ou le développement, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère essentiellement civil de l'activité sociale.

Article 4 – Siège Social

Son siège est fixé à :

6, rue de St Exupéry – 95210 ST GRATIEN

il pourra être transférer en tout autre lieu de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance et en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à **99 ans**
A compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – REPARTITION DES PARTS – MODIFICATION DU CAPITAL

Article 6 – Déclaration sur les éventuels apports de biens communs

Extrait de l'article 1832-2 du Code Civil (loi n° 82-596 du 10 juillet 1982) :
« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427 du Code Civil, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que le conjoint en ait averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnu, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui à notifier à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en comptes par le calcul du quorum et de la majorité ».

Les cas échéant, et pour satisfaire aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, les personnes concernées déclarent :

- avoir été averties de l'apport effectué par leur conjoint commun en biens ;
- avoir répondu à cet avertissement et notifié respectivement à la société leur intention :
    - soit d'être associé pour la moitié des parts souscrites par leur conjoint ;
    - soit de consentir expressément à la réalisation de l'apport sans être associé ;

ainsi qu'en font foi les pièces justificatives un excès au présent statut.

Article 7 – Apports – Capital social

Article supprimé

Article 8- Répartition des parts

En date du 17 février 2021 l'assemblée générale extraordinaire, a entériné le décret de naturalisation du 15 février 2021, publié au journal officiel de la République du 17 février 2021, autorisant Monsieur Bahaa RAGHEB à s'appeler Raphael RAGUET .

La répartition du capital social de l'entreprise s'établit comme suit :

Madame GHOBRIAL Sherin, épouse RAGHEB Titulaire de 17 parts sociales numérotées de 84 à 100,	soit 17 parts
Monsieur Raphael RAGUET, Titulaire de 83 parts sociales, numérotées de 01 à 83,	soit 83 parts
	100 parts

Article 9 – Modification du capital social

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision générale extraordinaire des associés, et notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d' apports en numéraire, ces dernières pouvant être libérées par compensation avec des créanciers liquides et exigibles sur la société.

Le capital pourra aussi être réduit à toute époque, par décision collective extraordinaire des associés, soit par retrait d' apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par rachat ou annulation de parts.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 10 – Souscription et représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, ainsi que des actes qui pourront modifiés le capital social et des cessions de parts qui pourront intervenir ultérieurement.
Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par un gérant pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et sur ses frais.
Chaque parts donne droit dans la propriété de l' actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes et le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.
Elles donnent également droit de participation et de vote aux décisions collectives des associés.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises régulièrement par les associés ou par 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 représentés par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés ou désigné en justice à la demande du plus diligent, en cas de désaccord.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12 – Scellés

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

Article 13 – Droits attachés aux parts – Responsabilité des associés

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égales à celui des parts sociales qu' il possède.
Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion de leurs parts dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Les créanciers ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Article 14 – Cession et Transmission des parts

I-FORME :
Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.
La cession n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues à l' article 1890 du Code Civil : signification par acte d'huissier ou acceptation par la société dans un acte authentique.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après avoir été déposée au Greffe en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

II- MUTATIONS DE PARTS SOCIALES NE COMPORTANT PAS DE RESTRICTIONS :
Les parts sociales sont librement cessibles, et librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté, au profit des associés.

III- MUTATION DE PARTS SOCIALES NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE :
Sans autres exceptions que celles prévues ci-avant au paragraphe II, toute mutation de parts sociales est préalablement soumises à l' agrément des associés dans les conditions de majorité suivantes :

- *POUR LES CESSIONS ENTRE VIFS* :
  Agrément des associés représentant le quorum indiqué (quorum habituellement pratiqué : soit les 2/3, les 3/4 , soit ...du capital), le vote de l' associé cédant n' étant pas pris en compte du capital.

- *POUR LES TRANSMISSION PAR VOIE DE SUCCESSION OU EN CAS DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE*
  Agrément des associés restants représentant le quorum du capital.

TITRE IV

GERANCE

Article 17 – Nomination des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par décision collective des associés se prononçant au quorum requis par les décisions collectives ordinaires..
En date du 17 fevrier 2021, l'Assemblée Générale Extraordinaire a entériné le changement de nom et de prénom du Gérant de l'entreprise, conformément au décret du 15 février 2021, publié au Journal Officiel de la République Française.

Le Gérant de l'entreprise se nomme dorénavant Monsieur RAGUET Raphael.

Article 18 – Durée d'exercice des fonctions des gérants

La durée d'exercice des fonctions de gérant est illimitée.
Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission du gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés, même lorsque leur nom figure dans les statuts. Cette décision doit être motivée ; si elle est décidée sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages-intérêts.

Les gérants sont, en outre, révocables pour cause légitime par les tribunaux, à la demande tout associé.
La cessation des fonctions pour quelque cause que ce soit n'entraîne ni la dissolution de la société, ni l'ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

En cas de cessation des fonctions du gérant unique, un nouveau gérant devra être nommé par la collectivité des associés convoquée soit par le gérant démissionnaire, le cas échéant, soit par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de demander la dissolution de la société.

Article 19 – Pouvoirs et rémunération des gérants

- DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES, la gérance peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.
  En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus par les présents statuts, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

- DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS, la gérance jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations 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.

Les gérants peuvent conférer, à toute personne de leur choix, toutes délégations de pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite des pouvoirs qu'ils leur sont attribués.

- REMUNERATION : En rémunération de leurs fonctions, les gérants pourront percevoir un salaire dont le montant et les modalités de règlement seront déterminées par décision collective ordinaire des associés.

Article 20 – Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables individuellement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des fautes commises dans leur 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 d'eux dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants 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.

En application de l'article 1843-5 du Code Civil, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants, et poursuivre ainsi la réparation du préjudice subie par la société : en cas de condamnation des gérants, les dommages-intérêts seront alloués à la société.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 21 – Forme – Modes de consultation

Toutes décisions excédant les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises, à l'initiative de la gérance, par les associés, soit en ***assemblées générales***, soit par voie de ***consultation écrite***, soit encore par ***décision unanime des associés dans un acte***, dans les conditions prévues aux articles suivants.
Toutefois, tout associé non gérant peut, à tout moment, demander au gérant, par lettre recommandée, de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

a) Assemblées générales

L'assemblée des associés est convoqué au lieu du siège social ou à tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance, ou du liquidateur en période de liquidation.
Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée.
Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Tous les associés, quelque soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.
Le texte des résolutions proposées est tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus, dès la convocation, à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie ; ces textes et documents peuvent aussi être adressés, par courrier recommandé, à tout associé qui en fait la demande et à ses frais.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, à moins que tous les associés ne soient présents.
Elle est présidée par le ou l'un des gérants.
Les délibérations de l'assemblée prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.
Elles sont constatées par des procès-verbaux contenant les mentions exigées par la loi, établis et signés par la gérance.
Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou, le cas échéant, par un seul liquidateur au cours de la liquidation.

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

b) 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 A.R.

Les associés disposent d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée pour émettre leur vote par écrit, par lettre recommandée, ce vote étant formulé par un *« adopté »* ou *« rejeté »* pour chacune des résolutions.
Passé ce délai, tout associé n'ayant pas répondu sera considéré comme s'étant abstenu.

c) Décisions unanimes dans un acte

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé, à charge pour eux d'en avertir la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception.
Cette décision sera alors mentionnée dans le registre des procès-verbaux. La mention devra obligatoirement contenir l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte, qui devra lui-même être conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 22 – Décisions générales ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions relatives à la gestion.
Elles concernent généralement toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation, même si ces gérants sont statutaires.
Ces décisions sont valablement prises si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant le quorum du capital *(quorum habituellement pratiqué : supérieur à la moitié du capital, et inférieur à celui requis par les décisions extraordinaires).*
Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion de capital représenté, à condition toutefois qu'elle ne soit pas inférieure au quart.

Article 23 – Décisions générales extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.
Ces décisions ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant le quorum du capital *(quorum à indiquer : tout quorum supérieur à celui choisi pour les décisions générales ordinaires).*
Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l' égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Article 24 – Information des associés – Contrôle sur la gestion

Les associés non gérants ne peuvent s'immiscer dans la gestion de la société ni s'opposer aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.
Cependant pour prendre part aux assemblées générales ou en cas de consultation écrite, les documents nécessaires à leur information doivent être tenus à leur disposition ou leur être adressés *(voir art.. 21 et 22 des présents statuts).*

En outre, les associés détiennent les droits suivants :

- DROIT DE COMMUNICATION : les associés peuvent, à toute époque, poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale de la société, questions auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Ils détiennent également le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux une fois par an.

- DROIT DE CONTROLE ANNUEL SUR LA GESTION : les associés devront recevoir de la gérance, chaque année, le compte rendu de sa gestion sociale.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX – APPROBATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Article 25 – Exercice social

Chaque exercice social a une durée de douze mois, du 01 janvier au 31 décembre.

Article 26 – Comptes sociaux – Approbation des comptes

A la clôture de chaque exercice social, la gérance établira, au titre de la reddition des comptes de sa gestion, l'inventaire, les comptes annuels et le rapport de gestion de l'exercice écoulé.
La gérance devra soumettre à l'approbation de la collectivité les comptes ainsi que l'affectation des résultats, dans le délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice social.
Cette reddition des comptes devra comporter un rapport écrit sur l'ensemble de l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles ainsi que des pertes encourues ou prévues.

Article 27 – Affectation et répartition des résultats

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et 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.
Toute distribution sera effectué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf la partie qui serait remise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire.
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 leur part social.

Article 28 - Comptes courants d'associés

Si nécessaire, la société pourra recevoir de ses associés des fonds en compte courant.
Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront arrêtées dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.
Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteur

TITRE VII

PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 29 – Prorogation – Dissolution

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider de sa prorogation ou non.
A défaut de prorogation, la dissolution survient normalement à l'expiration de la durée de la société.
Enfin, la dissolution anticipée de la société peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

Article 30 – Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.
La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant à la requête de tout intéressé.
Les liquidateurs représentent la société : ils ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.
Le produit net de la liquidation, après 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 au prorata du nombre de leurs parts.

TITRE VIII

FRAIS – POUVOIRS – CONTESTATIONS

Article 31 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites seront portés aux comptes des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices.

Article 32 – Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.
De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalités pouvant être accomplie par une personne autre que l'un des gérants.

Article 33 – Contestation

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation relativement aux affaires sociales seront soumises à la juridiction des Tribunaux de Grande Instance compétent

TITRE IX

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 34 – Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Article supprimé

Article 35 – Documents annexés aux statuts

Article supprimé

Montmorency, le 17 Février 2021

Monsieur RAGUET Raphael
Associé / Gérant

Madame GHOBRIAL Sherin, épouse RAGHEB
Associée