RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

2 AC
Société civile immobilière
Au capital de 160 euros
Siège social : [redacted]
Lieudit [redacted]
38420 REVEL
430 428 003 RCS GRENOBLE

STATUTS

Certifié conforme
La gérance
Monsieur Cyril ADOBATI

[redacted]

Mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 décembre 2024

Suite aux cessions de parts intervenues dans la Société, les associés actuels sont les suivants :

Monsieur Cyril ADOBATI
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]

Monsieur Aurélien ADOBATI
Né le 6 mars 1983 à MONTBELIARD (25200)
De nationalité française

L'article 9 - CAPITAL SOCIAL est modifié comme suit :

Le capital est fixé à la somme de CENT SOIXANTE (160) euros.

Il est divisé en CENT SOIXANTE (160) parts sociales d'UN (1) euro chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'entre eux de la manière suivante :

Monsieur Cyril ADOBATI à concurrence de cent sept parts, numérotées de 1 à 107, Ci.....	107 parts
Monsieur Aurélien ADOBATI à concurrence de cinquante-trois parts, numérotée de 108 à 160, Ci.....	53 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	**160 parts**

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Article 1.- FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : « 2 A C »

Article 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 476 Route d'Uriage – Lieudit Les Faures – 38420 REVEL.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire

Articel 4. – DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au R.C.S.

Articel 5. – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'achat, la prise de bail, avec ou sans promesse de vente, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- La mise en valeurs des immeubles acquis, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité ;
- L'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles acquis par la société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations. notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet

CA

Article 6.- APPORTS EN NUMERAIRE

1°) Monsieur Cyril ADOBATI apporte à la société une somme de 54 Euros,
ci..... 54 Eur.

2°) Monsieur Arnaud ADOBATI apporte à la société une somme de 53 Euros,
ci..... 53 Eur.

3°) Monsieur Aurélien ADOBATI apporte à la société une somme de 53 Euros,
ci..... 53 Eur.

Ensemble: 160 Eur.

Ces apports de numéraires ont été libérés intégralement au moyen du dépôt effectué à un compte ouvert au nom de la société en formation dans la comptabilité de l'Office Notarial.

Article 7.- APPORTS EN NATURE

Il n'est pas fait d'apport en nature.

Article 8.- REMUNERATION DES APPORTS

Les apports des associés sont rémunérés par les attributions de parts suivantes, savoir:

- Monsieur Cyril ADOBATI, 54 parts, numérotées de 01 à 54, ci..... 54
- Monsieur Arnaud ADOBATI, 53 parts, numérotées de 55 à 107, ci..... 53
- Monsieur Aurélien ADOBATI, 53 parts, numérotées de 108 à 160, ci..... 53

TOTAL des apports, rémunérés par l'ensemble des parts sociales, soit 160

Article 9 – CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de CENT SOIXANTE (160) euros.

Il est divisé en CENT SOIXANTE (160) parts sociales d'UN (1) euro chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'entre eux de la manière suivante :

Monsieur Cyril ADOBATI
à concurrence de cent sept parts, numérotée de 1 à 107,
Ci..... 107 parts

Monsieur Aurélien ADOBATI
à concurrence de cinquante-trois parts, numérotée de 108 à 160,
Ci..... 53 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social **160 parts**

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 10. - EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2000.

ARTICLE 11.- DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices et dans tout l'actif social.

ARTICLE 12.- MUTATION DES PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposble aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cessions de parts entre vifs :

Les cessions entre associés interviennent librement.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément de tous les associés. La décision est adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code civil s'appliquent.

Transmission des parts par décès :

La qualité d'associé est transmise aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes, à la condition qu'ils obtiennent l'agrément unanime des autres associés.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès.

CA

La société peut mettre les héritiers et légataires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers et légataires.

Article 13. - GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, choisies par les associés, sans ou avec limitation de leur mandat. Dans ce dernier cas le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant de la société, désigné sans limitation de durée, est Monsieur Cyril ADOBATI, qui déclare accepter cette fonction.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant, les actes et opérations ci-après limitativement énuméré exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, savoir:

- les achats, ventes, apports ou échange d'immeubles;
- les emprunts;
- les constitutions d'hypothèques sur les immeubles sociaux;
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés civiles constituées ou à constituer.

CA

ARTICLE 14.- RAPPORT ANNUEL

Une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 15. - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes autres décisions collectives sont prises au choix du gérant soit par consulation écrite des associés, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimées dans un acte.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose à un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Par dérogation aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil, le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit appartiendra toujours à l'usufruitier quelque soit la nature de la décision à prendre.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, socciliter du Président du tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pour les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, pour les documents qui leur sont adresés et pour les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions, il est fait ici renvoi aux dispositions des articles 40 à 48 du Décret du 03 juillet 1978.

CA

Décisions collectives ordinaires :

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts.
Pour être valables, ces décisions doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Décisions collectives extraordinaires :

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur les modifications des statuts.
Pour être valables, ces décisions doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

ARTICLE 16.- AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercie, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.
Après approbation des comptes, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice disbtibuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de ses reporter à nouveau, le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital.
Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "report à nouveau", pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés peuvent encore décider la prise en cahrge de ces pertes selon toutes modalités qu'il jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de ses droits dans le capitla.

ARTICLE 17. - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par accord entre l'intéressé et la gérance.

CH

ARTICLE 18. - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du Décret du 03 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine soical à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.

ARTICLE 19.- CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de la liquidation, entre les associés, entre les associés et la société ou entre la gérance et la société, seront soumises à la juridication du Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 20. - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'expéditions, copies ou extraits certifiés conformes des présents statuts en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

ARTICLE 21. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année, et en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

[redacted]