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 2R 2
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 euros
Immatriculée au RCS de Blois sous le numéro 887 900 363
Siège Social : [redacted]

STATUTS MIS A JOUR LE 5 JUILLET 2020

Les soussignés :

1°) Monsieur RAFFRAY Michel

Né le [redacted] à [redacted]
De national[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] avec Madame MORGADO Nathalie, le 26 mai 1984, sans contrat de mariage

2°) Madame MORGADO Nathalie, [redacted] **RAFFRAY**

Née le [redacted]
De nati[redacted]
Demeu[redacted]
[redacted] avec Monsieur RAFFRAY Michel, le 26 mai 1984, sans contrat de mariage

ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

3°) La SCI 2R, immatriculé au RCS de Blois sous le numéro 810 762 492, représenté par son gérant Monsieur RAFFRAY Michel

4°) ***Monsieur RAFFRAY Yoann***

Né le [redacted] à MONTMORENCY (95)
De national[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non liée par un pacte civil de solidarité

5°) ***Madame RAFFRAY Marion***

Née le [redacted] à [redacted]
De national[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non liée par un pacte civil de solidarité

*

* *

YR YR
NR MR

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile 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 :

- L'acquisition, la construction, l'agencement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et bien immobiliers.
- 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.

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

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de « 2R 2 »

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 Immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2119, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Jusqu'à son immatriculation, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 31 ci-après.

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège est fixé au : [redacted]

Il peut être transféré en tout endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 – APPORTS

-Monsieur RAFFRAY Michel,
apporte à la société la somme de DEUX CENT CINQUANTE ET UN €uros,
Ci, ... 226.00 €

-Madame RAFFRAY Nathalie,
apporte à la société la somme de DEUX CENT QUARANTE NEUF €uros,
Ci, ... 224.00 €

-SCI 2R – N° SIREN 810 762 492,
Apporte à la société le somme de CENT €uros,
Ci, ... 50.00 €

Soit la somme totale de CINQ CENTS €uros 500.00 €

La libération de ces apports se fera en une ou plusieurs fois sur appel, par lettre recommandée avec accusé réception, de la gérance qui fixera les dates et les montants des versements.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Par suite de l'acte notarié du 3 juillet 2020, le capital social fixé à la somme de CINQ CENT EUROS (500 €) divisé en CINQ CENT parts sociales (500 parts sociales) de UN (1 euro) chacune, numérotées de 1 à 500 inclus, attribuées aux associés en représentation de leurs droits respectifs, comme suit :

À Monsieur RAFFRAY Michel :
- 1 part en pleine propriété, numérotée, 1
- 225 parts en usufruit, numérotées de 2 à 226

À Madame RAFFRAY-MORGADO Nathalie :
- 1 part en pleine propriété, numérotée, 450
- 223 parts en usufruit, numérotées de 227 à 449

À Monsieur RAFFRAY Yoann :
- 224 parts en nue-propriété, numérotées de 2 à 225

À Madame RAFFRAY Marion :
- 224 parts en nue-propriété, numérotées de 226 à 449

A la société 2R :
- 50 parts en pleine-propriété, numérotées de 451 à 500

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts

Article 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - le capital peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou part élévation du nominal des parts sociales ancienne, soit au moyen d'apports en numéraire ou e nature, soit par compensation avec des créances, liquides ou exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

2°- De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

YR
NR MR

Article 9 – REVENDICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cession de parts sociales », l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 – DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc….sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 – PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et les actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
2°- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3°- Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4°- Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, à savoir :
-La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
-La révocation et la nomination du ou des gérants ;
-Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
-Le choix des allocations d'actif et des biens acquis ou cédés par la société ;
-La vente d'un immeuble de droits immobiliers lorsque cette opération outre passe les pouvoirs ci-après dévolus au gérant ;
-Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directes ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.
L'usufruitier comme le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué et ce même si le droit de vote ne lui appartient pas compte tenu de la question soumis à l'approbation de l'assemblée.
En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.
Il est ici précisé que l'usufruitier d'une ou plusieurs parts de la présente société a la qualité d'associé.

5°- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

Article 12 – CESSION DE PARTS SOCIALES

1°- La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et

dépôt au registre du commerce et des sociétés deux copies de l'acte authentique et de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2°- Les parts sont librement cessibles entre associés et entre descendants ; toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de 3 mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée de parts sociales.

Article 13 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1°- En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que tout héritier ou légataire des parts sociales du défunt ainsi que son conjoint ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

[redacted]

YR MR
NR MR

2°- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait intitulé d'inventaire.

3°- L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise au condition de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès et dans la limite de leur demande.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun deux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4°- Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue de l'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

La réalisation des rachats après détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5°- A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1°- Dans ses rapports avec les coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2°- Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15 – DECES - INCAPACITE – RETRAIT D'UN DES ASSOCIES

1°- La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

YR YR
NR MR

De même, l'absence, l'incapacité, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser l'associé absent, frappé d'incapacité eu en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction du capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés, ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues à l'article « assemblée générale ordinaire ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2°- Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Article 16 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1°- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2°- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.
3°- La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 17 - GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée Générale Ordinaire".

2° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale extraordinaire" et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :
- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,

- contracter tous emprunts pour le compte de la société,

- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

6° - En cas de vacances de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Elles peuvent être faites par remise en mains propres contre récépissé.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

YR YR
NR MR

Article 19 – ASSEMBLEES GENERALES

1°- L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2°- Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3°- Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

4°- La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

5°- L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6°- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 20 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions du quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 21 – L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1°- L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
2°- Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle leurs mandats.

Elle délibère sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

YR MR
NR MR

Article 22 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1°- L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou réduction du capital
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- La transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

2°- Les délibérations de l'assemblée générales extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.
Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2021.

Article 24 – COMPTES SOCIAUX

1°- Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2°- En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents sont accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10%.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1er mars 1985.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet et de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

NR NR

Article 26 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1°- Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2°- Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve et de le reporter à nouveau, tout ou partie.

Article 27 – LIQUIDATION JUDICIAIRE

1°- A l'exception ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2°- Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3°- Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 28 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 29 – PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION

1°- La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2°- Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, le relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exigent l'accord unanime des associés.

Article 30 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

YR MR
NR MR

Article 31 – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS ET MANDAT D'ACCOMPLIR LES ACTES – POUVOIRS

Il a été établi et présenté aux associés, avant signature des statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation contenant indication, pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la société. Cet état fait l'objet de l'annexe 1 des présents statuts dont la signature par les associés emportera reprise par la société des engagements ainsi souscrits, lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent en outre mandat à Monsieur RAFFRAY Michel, gérant associé afin de prendre les engagements pour le compte de la société dont leur détail est mentionné en annexe 2 des présents statuts.

Article 32 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont en outre donnés à Monsieur RAFFRAY Michel, gérant associé, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 33- FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Fait à Monthou sur Bièvre,
L'an deux mille vingt,
Le 3 juillet

[redacted]

SCI 2R,

Mis à jour le 05.07.2020

Monsieur RAFFRAY Michel

M[redacted]halie

SCI 2R, représenté par M. RAFFRAY Michel

Monsieur RAFFRAY Yoann

[redacted]

Madame RAFFRAY Marion