

RCS : NANTES  
Code greffe : 4401

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTES atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 01663  
Numéro SIREN : 794 263 251  
Nom ou dénomination : 2R IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 07/04/2022 sous le numéro de dépôt 6144

## **2R IMMO**

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 4 000 €  
Siège social : 3 Place Viarme – 44000 NANTES  
794 263 251 RCS NANTES

### **PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 16 JANVIER 2022**

L'an deux mille vingt-deux,  
Le 16 janvier,  
A 9 heures 30,  
Au siège social.

Monsieur Jean-Philippe RENAUD DE LA FAVERIE, associé unique et président de la société 2R IMMO, société par actions simplifiée au capital de 4 000 euros, dont le siège social est situé 3 Place Viarme – 44000 Nantes et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 794 263 251,

#### **A pris les décisions suivantes relatives :**

- Transfert du siège social de la Société,
- Modifications corrélatives des statuts de la Société,
- Pouvoirs pour les formalités.

#### **PREMIÈRE DÉCISION :**

L'associé unique décide de transférer, à effet de ce jour, le siège social de la Société au 5 rue Esnoul des Châtelets – 44200 NANTES.

#### **DEUXIEME DECISION :**

En conséquence de la décision précédente, l'associé unique décide de modifier l'article 4 des statuts de la société dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### **« Article 4 - SIEGE SOCIAL**

*Le siège social est à Nantes (44200) – 5 rue Esnoul des Châtelets*

*.../...»*

Le reste de l'article demeure inchangé.

**TROISIEME DECISION :**

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

De tout ce qui précède, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'associé unique et consigné sur le registre de ses décisions.

**Monsieur Jean-Philippe RENAUD DE LA FAVERIE**  
Associé unique

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke, positioned below the printed name and title.

## **2 R I m m o**

Société par actions simplifiée au capital de 4.000 €  
Siège social : 5 rue Esnoul des Châtelets – 44200 NANTES  
794 263 251 RCS Nantes

### **STATUTS**

Modifiés par décisions de l'associé unique du 16 janvier 2022

Certifiés conforme par le Président

Signature : 

## **2 R Immo**

---

### **STATUTS**

#### **Article 1 - FORME ET ORIGINE**

Il est constitué par les présentes, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée, une société qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en en vigueur notamment les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce ainsi que par les présents statuts (ci-après la « Société »).

#### **Article 2 - OBJET**

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- la location, la gestion, l'entretien, l'administration et l'exploitation de biens immobiliers, tant d'habitation que commerciaux ;
- toute transaction immobilière à la vente et à location ;
- le conseil, la réalisation ou l'étude de toutes opérations et transactions immobilières à finalité technique, commerciale, juridique ou financière ;
- la prestation de services dans le cadre de toutes opérations et transactions immobilières ;
- l'expertise amiable ou judiciaire en matière immobilière ;
- et, généralement, faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, immobilières ou mobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles de favoriser le développement et l'extension des affaires sociales.

La Société peut agir, tant en France qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet.

Elle peut également prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes affaires et entreprises françaises et étrangères, quel que soit leur objet.

#### **Article 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est : **2R Immo**

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

#### **Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est à Nantes (44200), 5 rue Esnoul des Châtelets.

Des agences, succursales et dépôts peuvent être créés en tous lieux et en tous pays par simple décision du Président, qui peut ensuite les transférer et les supprimer comme il l'entend.

#### **Article 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou prorogation.

#### **Article 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2014.

#### **Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de quatre mille euros (4.000 €). Il est divisé en quatre mille (4.000) actions d'un euro (1 €) de nominal chacune, libérées intégralement à la constitution, toutes de même catégorie.

#### **Article 8 - LIBERATION DES ACTIONS**

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription à la constitution, du quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription en cas d'augmentation du capital et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus est effectuée en une ou plusieurs fois, sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en cas de constitution, ou du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

#### **Article 9 - TITRES - ATTESTATION D'INSCRIPTION**

Les actions ont la forme nominative.

Les attestations d'inscription en compte des actions sont valablement signées par le Président ou toute autre personne ayant reçu délégation du Président à cet effet.



## **Article 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

### **10.1 Modalités de transmission des actions**

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dit "registre des mouvements de titres".

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

### **10.2 Restrictions au transfert**

Le transfert des actions par un associé à tout tiers est soumis aux dispositions d'un accord séparé conclu entre les associés.

## **Article 11 – DIRECTION DE LA SOCIETE**

11.1 La Société est dirigée et administrée par un Président personne morale ou personne physique. Le Président est nommé, avec ou sans limitation de durée, par décision des associés. Le mandat du Président est renouvelable par décision des associés.

Les fonctions du Président cessent par l'arrivée du terme du mandat le cas échéant, par sa démission, par son remplacement par une décision des associés (sans indemnité ni motifs), par sa mise en redressement ou liquidation judiciaire ou en liquidation amiable.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées collectivement par les associés. Toute limitation de pouvoirs du Président résultant des présentes ou de décisions des associés est sans effet à l'égard des tiers.

Les dirigeants de la personne morale exerçant les fonctions de Président sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés. En outre, lorsque le Président de la Société est une personne morale, son représentant légal peut déléguer ses pouvoirs de représentation de la Société à tout salarié de ladite personne morale.

Pour l'application des règles concernant les sociétés anonymes qui restent applicables aux sociétés par actions simplifiées, y compris celles relevant du Code du travail, et notamment celles concernant le comité d'entreprise, il est ici précisé que les attributions du conseil d'administration ou de son président sont exercées par le Président.

11.2 Le Président pourra être assisté dans ses fonctions par un ou plusieurs Directeurs Généraux et/ou Directeurs Généraux Délégués, personnes physiques. Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués sont nommés, avec ou sans limitation de durée, par décision des associés. Le mandat des



Directeurs Généraux et des Directeurs Généraux Délégués est renouvelable par décision des associés. Ils sont révocables à tout moment dans les mêmes conditions, sans indemnité ni préavis.

Les fonctions des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués cessent par l'arrivée du terme du mandat le cas échéant, par leur démission ou par leur remplacement par décision de l'associé unique.

Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués représentent la Société à l'égard des tiers. Ils sont investis, concurremment avec le Président et sous sa responsabilité, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions des associés. A titre d'ordre interne et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, les pouvoirs des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent être limités par décision des associés.

Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent, sous leur responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne de leur choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

11.3 Tous les actes et engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Président, par un Directeur Général ou par un Directeur Général Délégué, ainsi que par toute personne ayant reçu de ceux-ci une délégation de pouvoir, chacun agissant dans la limite de ses pouvoirs.

## **Article 12 - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Leurs honoraires sont fixés par la loi.

## **Article 13 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LE PRESIDENT OU SES DIRIGEANTS**

Le commissaire aux comptes, ou s'il n'en a pas été désigné, le président de la Société présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les associés statuent sur ce rapport.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa du présent article, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

## **Article 14 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions collectives des associés sont prises à l'initiative du Président ou à l'initiative de tout associé.

Les décisions collectives des associés sont prises par consultations écrites, en assemblées, ou résultent du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Tous moyens de communication, notamment télex, télécopies, peuvent être utilisés pour les consultations écrites.

Sont obligatoirement soumises à la décision collective des associés :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social,
- la nomination et la révocation du Président et du ou des directeurs généraux,
- la nomination des Commissaires aux comptes,
- l'extension ou la modification de l'objet social,
- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital,
- la fusion, la scission de la Société ou les apports partiels d'actifs,
- la prorogation de la durée de la Société,
- la transformation de la Société,
- la dissolution de la Société,
- et, d'une façon générale toute décision ayant pour effet de modifier, directement ou indirectement, les statuts de la société.

L'assemblée est convoquée, huit jours au moins avant la date de la réunion, par tous moyens, en mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour. Toutefois, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, sous réserve du droit à l'information préalable du commissaire aux comptes. Le Président ou l'associé qui a convoqué l'assemblée adresse aux associés les documents nécessaires à leur information.

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation; à défaut elle élit son président. A chaque assemblée il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le représentant de chaque associé présent.

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à leur information sont adressés à chacun des associés, par tous moyens. Les associés disposent d'un délai de 10 jours à compter de leur réception pour faire connaître leur décision par tous moyens; à défaut de réponse, ils sont considérés comme s'étant abstenus. La consultation est relatée dans un procès-verbal établi par le Président et auxquels sont annexées, le cas échéant, les réponses des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions par lui-même ou par mandataire.

Sous réserve des décisions prises au consentement unanime des associés exprimé dans un acte, des dispositions de l'article 10 des statuts ou de l'article L. 227-19 du Code de commerce qui exige que l'adoption ou la modification de clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions ou à l'exclusion d'un associé soit décidée à l'unanimité des associés, les décisions collectives sont prises à la majorité des voix, étant précisé que pour les assemblées, il s'agit des voix des associés présents ou représentés. Chaque action donne droit à une (1) voix. Pour toute assemblée le quorum est atteint dès lors que les associés présents ou représentés disposent de la majorité des voix.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'ils représentent.

#### **Article 15 - CONSIGNATION DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions prises par le Président, les procès-verbaux établis à la suite de consultations écrites ou d'assemblées d'associés, les actes sous seing privé constituant une décision collective des associés, sont consignés, sous la responsabilité du Président, dans un registre.

Les copies ou extraits des décisions des associés sont valablement certifiés conformes par le Président ou par toute personne habilitée à cet effet par ce dernier.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

#### **Article 16 - REPARTITION DU BENEFICE**

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il doit reprendre son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette proportion.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, les associés, par décision collective, ont la faculté de prélever les sommes qu'ils jugent à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou pour les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'elle détermine. Le solde, s'il en existe un, est réparti également entre toutes les actions à titre de dividende.

En outre, les associés, par décision collective, peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les présents statuts ne permettent pas de distribuer.

#### **Article 17 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société, cette décision étant prise à la majorité des deux tiers des voix.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

A défaut de consultation des associés comme dans le cas où ceux-ci n'ont pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus n'ont pas été appliquées.

#### **Article 18 - DISSOLUTION ANTICIPÉE**

##### **18.1 Réunion de toutes les actions en une seule main**

La réunion de toutes les actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce seul les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les présents statuts.



## 18.2 Décision des associés

La dissolution anticipée de la Société peut être prononcée par l'assemblée à tout moment.

### Article 19 - LIQUIDATION

Hormis les cas de fusion, de scission ou de dissolution par réunion de toutes les actions entre les mains d'une seule personne morale, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

La décision collective des associés, dans les conditions de l'article 13 ci-dessus, règle le mode de liquidation, nomme le ou les liquidateurs et fixe leurs pouvoirs. La nomination du ou des liquidateurs met fin à celle du Président et, sauf décision contraire, à celles des Commissaires aux comptes.

Les associés peuvent toujours révoquer et remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre les pouvoirs.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôts des fonds.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

Les associés sont consultés aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige (sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L. 237-23 et suivants du Code de commerce) et, en tout état de cause, en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs de liquidation, sur le quitus de la gestion des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

### Article 20 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la Société et les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.