

SCI 2R PATRIMMO

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros

Siège social : 1315 Route de Janas 83500 La Seyne sur Mer

RCS TOULON (en cours de constitution)

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur RICHON Yannick

Né le 12 Juin 1969 à PARIS 13eme

De nationalité française, partenaire d'un Pacte Civil de Solidarité conclu le 08 septembre 2009, sans aménagement conventionnel

Demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500)

1315 ROUTE DE JANAS

ET

- Monsieur REVEL-MOUROZ Stéphane

Né le 2 Février 1973 à LA TRONCHE (38)

De nationalité française, célibataire,

Demeurant aux PENNES MIRABEAU (13170)

293 PARC DES AMANDIERS

Ont établi ainsi qu'il suit 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.

TITRE I - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les Articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers,

Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

8m 72

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de 2R PATRIMMO

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" en abrégé "SCI" et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé 1315 ROUTE DE JANAS 83500 LA SEYNE SUR MER

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS, DECLARATIONS

1°) Les associés font apport à la société, savoir :

Monsieur RICHON Yannick
la somme de cinq cent Euros
ci 500 Euros

Monsieur REVEL-MOUROZ Stéphane
la somme de cinq cent Euros
ci 500 Euros

TOTAL DES APPORTS : 1000 Euros, ci mille Euros

Cette somme de 1.000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, auprès d'un établissement bancaire dûment habilité.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) Euros, montant des apports ci-dessus indiqués.

Il est divisé en 100 parts de 10 Euros chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, savoir :

Monsieur RICHON Yannick :
50 parts, numérotées de 1 à 50

Monsieur REVEL-MOUROZ Stéphane :
50 parts, numérotées de 51 à 100

TOTAL DES PARTS : 100 parts

JK gul

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

En complément de ses apports, et sous réserve du respect de la législation et de la réglementation bancaire, tout associé peut mettre ou laisser à disposition de la société toutes sommes, dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes inscrites au crédit du compte ouvert au nom de l'associé intéressé seront productives d'un intérêt au taux légal ou à un taux conventionnel, sur décision de la gérance.

Leur remboursement est subordonné à un préavis d'un mois, sauf stipulation d'un délai différent.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

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.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

1°) Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des 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°) Il sera tenu au siège de la société un registre sur lequel seront inscrites, par ordre chronologique, les adhésions des associés avec indication du capital détenu et des modifications intervenues.

ARTICLE 11 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1°) La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit conformément à l'article 1865 du code civil faire l'objet d'un transfert sur le registre de la Société pour être opposable à cette dernière.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2°) Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3°) Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes à quelque titre que ce soit qu'avec l'autorisation préalable des Associés à l'unanimité :

Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leur prix et le cas échéant, leurs numéros.

Dans le mois de la réception de cette lettre recommandée la gérance réunit l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera à l'unanimité et notifie la décision à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La décision n'est pas motivée. Faute de décision notifiée dans ce délai, l'agrément du cessionnaire est réputé acquis.

L'agrément peut également être donné dans l'acte de cession lui-même.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, il est fait application des dispositions des Articles 1862 et suivants du Code Civil.

Le prix de cession est payable dans un délai maximum de six mois à compter de la réalisation de la cession sauf convention contraire.

ARTICLE 12 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN 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 11 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, 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 13 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société qui, dès réception la notifiera dans les mêmes formes, à chacun des associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts, ainsi qu'il sera dit ci-après.

La restitution de biens apportés en nature ne pourra avoir lieu qu'avec l'accord unanime des autres Associés.

La somme revenant à l'Associé retrayant est fixée, à défaut d'accord amiable, par expert conformément à l'Article 1843-4 du Code Civil, et est payable dans un délai maximal de six mois à compter de la date d'effet du retrait.

ARTICLE 14 - 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 ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

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 d'un intitulé d'inventaire.

3°) Quand l'agrément d'un héritier ou d'un légataire est requis, la procédure d'agrément, les conditions de délai, la sanction du défaut de décision ainsi que les conséquences du refus d'agrément sont celles prévues à l'article 11 des présents statuts, en matière d'agrément d'un cessionnaire.

4°) Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égale à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée par référence à l'indice national du coût de la construction depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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.

45 801

ARTICLE 15 - INCAPACITE D'UN ASSOCIE

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne mettent 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 à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de 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, à défaut d'accord amiable.

Le montant du remboursement sera payable dans les six 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.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au gérant au moins un mois avant la vente.

Dans ce délai d'un mois, le gérant peut décider d'acquérir les parts dans les conditions ci-dessus arrêtées ; les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par le gérant, la société sera tenue de racheter ou de faire racheter ces parts dans un délai de cinq jours francs, à compter de l'adjudication.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire.

ARTICLE 17 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1°) Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

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

2°) Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

gm vp

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

ARTICLE 18 - 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.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19 - 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 23.

2°)-Monsieur Yannick RICHON, soussigné de première part est nommé gérant de la société pour une durée non limitée,

Le présent alinéa sera caduc, dès cessation des fonctions du gérant ainsi désigné.

3°) 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 24 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- 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.

4°) 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.

5°) 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.

6°) 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

13 2014

7°) En cas de vacance 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.

TITRE IV - DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

ARTICLE 20 - 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.

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

ARTICLE 21 - 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 dans les conditions fixées par la Loi.

3°) 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.

4°) Sauf convention contraire préalablement notifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire pour toutes les décisions collectives quelle qu'en soit la nature.

ARTICLE 22 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance dans les formes prévues par la Loi.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 23 - 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 les mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

3°) 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.

ARTICLE 24 - 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 la 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 générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL, COMPTES ANNUELS

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier Janvier et finit le trente et un décembre

Par exception, le premier exercice débutera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le trente et un décembre 2013.

ARTICLE 26 - 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 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 27 - 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 ou de le reporter à nouveau en tout ou partie.

TITRE VI - DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 28 PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé pourra, huit jours après une mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue ci-dessus.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1°) A l'expiration 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.

7/ 8/11

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 du passif 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.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 - 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 la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente du siège social suivant les règles de droit commun.

ARTICLE 31 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

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

ARTICLE 32 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION.

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts (annexe 1).

ARTICLE 33 - PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à LA SEYNE SUR MER
Le 12 / 06 / 2013
En cinq exemplaires originaux.

Monsieur RICHON Yannick

Monsieur REVEL-MOUROZ Stéphane



Enregistré à : S I E DE TOULON NORD EST

Le 17/06/2013 Bordereau n°2013/1 077 Case n°22

Enregistrement : Exonéré

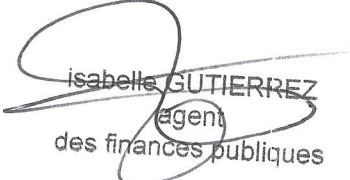
Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent des impôts

Ext 5223



isabelle GUTIERREZ
agent
des finances publiques

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE
LA SOCIETE AVANT LA SIGNATURE (annexe 1)**

- Mandat confié à M. Yannick RICHON de procéder à toute démarche utile en vue de la création de la société. Tous frais engagés à ce titre seront repris à son compte par la société.
- Convention de mise à disposition des locaux sis 1315 route de Janas 83 500 LA SEYNE SUR MER au domicile du gérant, à titre gracieux, pour une durée indéterminée.
- Signature d'un compromis notarié portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis 32 rue Jules Moulet à Marseille 13 006. La société sera substituée aux signataires dudit compromis dans les droits et obligations qui en découlent.

Monsieur RICHON Yannick

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yannick RICHON', written over a horizontal line.

Monsieur REVEL-MOUROZ Stéphane

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stéphane REVEL-MOUROZ', written over a horizontal line.