

RCS : FREJUS  
Code greffe : 8303

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 FREJUS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 D 00517  
Numéro SIREN : 978 660 371  
Nom ou dénomination : 2J

Ce dépôt a été enregistré le 06/09/2023 sous le numéro de dépôt 5165

## 2J

Société civile immobilière  
au capital de 1 000 €  
Siège social : 319 avenue des cyclamens  
83 700 Saint-Raphaël  
Société en cours de constitution

# S T A T U T S

### LES SOUSSIGNES :

#### **Monsieur Loïc ROBERT**

né le 7 février 1960 à Paris 16 (75)  
demeurant 319 avenue des cyclamens 83 700 Saint-Raphaël  
de nationalité française

Marié avec Madame Isabelle BEAULIEU sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu le 19 mai 2014 par Maître Pierre CHAMBRY, notaire à MALAKOFF (92), 12-14 rue Edgar Quinet, préalablement à leur union, célébrée à la mairie de MAISONS-LAFFITTE (78), le 28 juin 2014, lequel régime n'a subi depuis, aucune modification contractuelle ou judiciaire.

#### **Madame Isabelle BEAULIEU épouse ROBERT**

née le 10 août 1963 à ALENÇON (61)  
demeurant 319 avenue des cyclamens 83 700 Saint-Raphaël  
de nationalité française

Mariée avec Monsieur Loïc ROBERT sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu le 19 mai 2014 par Maître Pierre CHAMBRY, notaire à MALAKOFF (92), 12-14 rue Edgar Quinet, préalablement à leur union, célébrée à la mairie de mairie de MAISONS-LAFFITTE (78), le 28 juin 2014, lequel régime n'a subi depuis, aucune modification contractuelle ou judiciaire.

Les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société civile devant exister entre eux.

A blue square stamp with the letters 'DS' in the top right corner and a handwritten signature 'LR' in the center.A blue square stamp with the letters 'DS' in the top right corner and a handwritten signature 'IB' in the center.

## **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé entre les soussignés et tous nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre, une société civile qui sera régie par la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiée par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 et les décrets n° 786704 et 78-705 du 3 juillet 1978.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'exploitation, la gestion, l'administration par bail, location ou autrement, la mise à la disposition des associés de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- la souscription ou l'acquisition de parts ou actions de sociétés immobilières d'attribution, l'exploitation, la gestion, l'administration par bail, location ou autrement, la mise à la disposition des associés des immeubles dont la jouissance est attachée à la propriété desdites parts ou actions ;
- l'acquisition, la détention et cession de parts de SCPI, sans que la cession s'oppose au caractère civil de la détention des parts ;
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange ou apport en société des immeubles ou des titres devenus inutiles pour la société ;
- la détention par voie d'acquisition ou d'apport et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, la prise de participation dans toutes sociétés créées ou à créer, le placement de produits financiers de toutes natures, l'investissement en titres de capital et titre de créances négociables ;
- et, généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, susceptibles de concourir à l'objet social, à condition qu'elles ne dérogent pas au caractère purement civil de la présente société.

## **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**


La société prend la dénomination suivante : 2J

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile Immobilière" et de l'énonciation du capital social.

## **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : 319 avenue des cyclamens 83 700 Saint-Raphaël

Il pourra être transféré par décision du gérant.



**ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 ans qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme prévu à l'article 1866 du Code Civil.

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Il est fait apport à la présente société, les sommes en numéraire ci-après :

- Monsieur Loïc ROBERT, la somme de .....510 €
  - Madame Isabelle BEAULIEU, la somme de .....490 €
- Total des apports .....1 000 €

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 € correspondant au total du montant des apports des associés.

Il est divisé en 100 parts de 10 € chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Loïc ROBERT, .....51 parts
  - Madame Isabelle BEAULIEU, .....49 parts
- Total égal à .....100 parts**

**ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, selon décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviennent selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature, les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par des associés représentant plus de 50 % du capital social réunis en assemblée générale ordinaire.

**ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres librement négociables.

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

A blue square stamp with the letters 'DS' in the top right corner and a handwritten signature 'LR' in the center.A blue square stamp with the letters 'DS' in the top right corner and a handwritten signature 'IB' in the center.

En cas de démembrement, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation aux assemblées des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, aux assemblées générales ordinaires.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles.

Les nus-proprétaires exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, aux assemblées générales extraordinaires, à l'exception de celles décidant la modification des articles 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 19, 20 et 23 des statuts où les usufruitiers exercent seuls le droit de vote.

### **ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS**

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

### **ARTICLE 11 - DROIT DES PARTS**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société, dans l'actif social et dans les pertes.


### **ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil, les associés mineurs ne sont tenus des dettes sociales qu'à hauteur et dans la limite du montant de leur participation au capital social, pendant tout le temps que dure la minorité. En conséquence, la part des dettes sociales qui auraient normalement incombée à l'associé mineur sera supportée par les autres associés en proportion de leur participation au capital social.

La présente limitation de responsabilité stipulée au profit des seuls associés mineurs ne vaut que pour les poursuites engagées par les créanciers sociaux contre les associés en application des articles 1857 et 1858 du Code civil, à une date antérieure à leur majorité. Cette limitation de responsabilité disparaît de plein droit dès le jour où l'associé concerné a atteint l'âge de la majorité.

A blue square stamp with the letters "DS" in the top right corner and a handwritten signature "LR" in the center.A blue square stamp with the letters "DS" in the top right corner and a handwritten signature "LR" in the center.

### **ARTICLE 13 - ADHESION AUX STATUTS**

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives des associés.

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

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

### **ARTICLE 14 - CESSION DE PARTS ENTRE VIFS**

Les parts sociales ne peuvent pas être cédées même entre associés, qu'après agrément accordé par l'assemblée générale ordinaire.

En cas de refus d'agrément, les associés doivent alors acheter ou faire acheter les parts dont la cession est envisagée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Ces dispositions sont applicables à toutes les cessions de parts sociales entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, même à celles devant avoir lieu par adjudication publique.

### **ARTICLE 15 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES**

La société ne sera pas dissoute de plein droit par le décès de l'un des associés.

Elle ne pourra continuer avec le conjoint survivant ou, avec les héritiers du défunt, qu'après agrément accordé par l'assemblée générale ordinaire.

En cas de refus d'agrément, les nouveaux titulaires des parts ou la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, seront redevables du prix des parts à leur valeur déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

### **ARTICLE 16 - NOMINATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

Les premiers gérants de la société sont Monsieur Loïc ROBERT et Madame Isabelle BEAULIEU qui sont nommés gérants à durée indéterminée.

Les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire toutes les opérations se rattachant à son objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Les gérants peuvent céder le ou les actifs de la société par lesquels la société exerce son activité.

A blue ink signature of Loïc ROBERT, enclosed in a blue rounded rectangular box with the letters 'DS' in the top right corner.A blue ink signature of Isabelle BEAULIEU, enclosed in a blue rounded rectangular box with the letters 'DS' in the top right corner.

Les gérants pourront recevoir en rémunération de leurs fonctions un traitement annuel qui sera fixé par décision ordinaire des associés.

### **ARTICLE 17 - REMPLACEMENT DU GERANT**

Si le gérant vient à cesser ses fonctions, le nouveau gérant sera nommé par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Le remplacement sera automatique dans les cas suivants :

- Démission : que le gérant pourra donner en respectant un préavis de 6 mois.
- Décès
- Incapacité légale.

La révocation d'un gérant ne peut qu'être décidée à la majorité des parts en assemblée générale ordinaire.

### **ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DU GERANT**

Le gérant ne contracte, en sa qualité et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Il est responsable vis-à-vis de la société en cas de violation des prescriptions légales ou statutaires, et en cas de fautes commises dans l'exécution de son mandat ayant causé un préjudice à la société.

### **ARTICLE 19 - ORGANISATION DES ASSEMBLEES**

Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts, et d'ordinaires dans les autres cas. Toutefois, l'agrément des transmissions de parts par décès relève de l'assemblée générale ordinaire.

Toute assemblée est convoquée par le gérant par tous moyens même verbalement.

L'assemblée générale est présidée par le gérant assisté d'un secrétaire nommé par l'assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par le gérant.

Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signé par le Président de l'assemblée générale et le secrétaire.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents dissidents ou incapables.

A blue square stamp containing the letters "DS" at the top and a handwritten signature "LR" below it.A blue square stamp containing the letters "DS" at the top and a handwritten signature "LR" below it.

## **ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, elle entend le rapport du gérant, sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation ou la répartition des bénéfices.

Elle confère au gérant les autorisations nécessaires pour les actes excédant les pouvoirs attribués à la gérance.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix correspondant à plus de la moitié du capital social.

## **ARTICLE 21 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES**

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, mais sans pouvoir changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme, en particulier en société à responsabilité limitée ou en société par actions simplifiée.
- La modification de l'objet social.
- L'augmentation ou la réduction du capital social.
- La fusion de la société avec toute autre société constituée ou à constituer.
- La modification des conditions de transmission des parts sociales.
- La modification du mode d'administration de la société et les pouvoirs de la gérance.
- La modification du mode de réunion et de délibération des assemblées.
- La dissolution de la société.

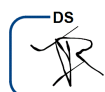
Et toute modification dans les conditions de la liquidation.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent être prises à la majorité des voix correspondant à plus des deux tiers du capital social.

## **ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société et finira le 31 décembre 2024.

A blue square stamp containing the letters "DS" at the top and a handwritten signature "LR" below it.A blue square stamp containing the letters "DS" at the top and a handwritten signature below it.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins du gérant, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Le gérant soumet aux associés, dans les trois mois qui suivent l'établissement de l'inventaire, le bilan, le compte de résultats, et s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices.

Les associés statuent sur ces bilans et compte selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un mandataire de son choix, prendre au siège social communication de l'inventaire et du bilan.

### **ARTICLE 23 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES**

Les bénéfices nets de la société, constatés par l'inventaire social, déduction faite des frais généraux, appartiennent aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées dans la même proportion.

Chaque année, l'assemblée générale ordinaire des associés décidera le montant mis en réserve. Le solde sera distribué entre les associés au prorata de leurs parts.

En cas de démembrement des parts sociales, le résultat courant et le résultat exceptionnel reviennent à l'usufruitier. Cependant, le nu-proprétaire dispose d'une créance de restitution sur l'usufruitier sur le résultat exceptionnel dont il a bénéficié à titre de quasi-usufruit.

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu de l'article 9 des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable de l'exercice, tant courant qu'exceptionnel, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront, conséquemment, seuls débiteurs de l'impôt y afférent.

### **ARTICLE 24 - AVANCES EN COMPTE COURANT**

La société peut recevoir de ses associés ou prêter à ses associés des fonds en compte courant.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, les délais de préavis pour retrait des sommes, etc. sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre le gérant et les intéressés.

### **ARTICLE 25 - CAUSE DE DISSOLUTION**

La société n'est pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés ou le décès.

### **ARTICLE 26 - LIQUIDATION**

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs du gérant.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés représentant le quart au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société et d'éteindre le passif.

Ils peuvent, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire apport à une autre société de la totalité ou d'une partie des biens droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à toute autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

L'assemblée générale extraordinaire approuve les conditions de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs.

#### **ARTICLE 27 - TRANSFORMATION**

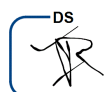
Les associés pourront décider de la transformation de la présente société en société commerciale, de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises et ce, dans les conditions ci-dessus prévues par les décisions collectives extraordinaires sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

#### **ARTICLE 28 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

#### **ARTICLE 29 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société et annexé aux présents statuts, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.



**ARTICLE 30 - CONTESTATIONS**


Toutes contestations qui peuvent s'élever au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction du tribunal judiciaire du siège social.


Fait à Saint-Raphaël

Le 14 août 2023

**Madame Isabelle BEAULIEU épouse ROBERT**

**Monsieur Loïc ROBERT**

DocuSigned by:  
  
3066AE47BBD34B0...

DocuSigned by:  
  
72C9B64F865148B...

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**  
**(Annexe aux statuts)**

Dénomination sociale : 2J

Forme juridique : SCI

Capital social : 1 000 €

Siège de la société : 319 avenue des cyclamens 83 700 Saint-Raphaël

Monsieur Loïc ROBERT, demeurant 319 avenue des cyclamens 83 700 Saint-Raphaël agissant en qualité de co-fondateur de la société, déclare avoir pris personnellement, en vue de la création de ladite société, les engagements suivants :

- Paiement des honoraires et frais de constitution de la société pour un montant total de 1 200 €

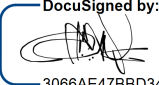
En application de l'article 1842 du code civil, la société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

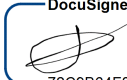
Fait à Saint-Raphaël

Le 14 août 2023

**Madame Isabelle BEAULIEU épouse ROBERT**

**Monsieur Loïc ROBERT**

DocuSigned by:  
  
3066AE47BBD34B0...

DocuSigned by:  
  
72C9B64F865148B...