

2MVP

Société civile immobilière au capital de 500 euros

Siège social : 165 Avenue Henri Schneider

69330 MEYZIEU

RCS LYON en cours

ACTE CONSTITUTIF

EN DATE DU 24 JUILLET 2025

2MVP

Société civile immobilière au capital de 500 euros

Siège social : 165 Avenue Henri Schneider
69330 MEYZIEU

RCS LYON en cours

LES SOUSSIGNÉES :

La société M.L.A

Société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 1 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 907 792 543 dont le siège social est situé 6 Lotissement de la Roseraie – 38200 SEYSSUEL, représentée par Madame Mariette VOROYA en qualité de Gérante.

La société HMP

Société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 1 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 907 798 268, dont le siège social est situé 5 Rue Emile Payet – 38230 CHARVIEU-CHAVAGNEUX, représentée par Monsieur Maxime PIVOT en qualité de Gérant.

ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER

SOMMAIRE

Article 1 -	FORME
Article 2 -	OBJET
Article 3 -	DENOMINATION
Article 4 -	DUREE
Article 5 -	SIEGE SOCIAL
Article 6 -	APPORTS
Article 7 -	CAPITAL
Article 8 -	MODIFICATION DU CAPITAL
Article 9 -	TITRE DES ASSOCIES
Article 10 -	DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES
Article 11 -	INDIVISIBILITE DES PARTS
Article 12 -	SCELLES
Article 13 -	RESPONSABILITE DES ASSOCIES
Article 14 -	FAILLITE D'UN ASSOCIE
Article 15 -	CESSIONS DE PARTS SOCIALES
Article 16 -	DONATION - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES
Article 17 -	NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES
Article 18 -	GERANCE
Article 19 -	POUVOIRS
Article 20 -	RESPONSABILITE DES GERANTS
Article 21 -	FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES
Article 22 -	ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES
Article 23 -	DECISIONS ORDINAIRES
Article 24 -	DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Article 25 -	INFORMATION DES ASSOCIES
Article 26 -	REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE USUFRUITIERS ET NU- PROPRIETAIRES
Article 27 -	EXERCICE SOCIAL
Article 28 -	APPROBATION ANNUELLE DES COMPTES SOCIAUX
Article 29 -	AFFECTATION DU RESULTAT
Article 30 -	COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES
Article 31 -	TRANSFORMATION
Article 32 -	DISSOLUTION
Article 33 -	LIQUIDATION
Article 34 -	PERSONNALITE MORALE
Article 35 -	CONTESTATIONS
Article 36 -	FRAIS
Article 37 -	POUVOIRS

2MVP

Société civile immobilière au capital de 500 euros

Siège social : 165 Rue Henri Schneider

69330 MEYZIEU

RCS LYON en cours

STATUTS

ARTICLE 1ER — FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 et suivants du Code civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par les règlements pris pour leur application, par tous les textes qui viendraient à les modifier et par les présents statuts.

ARTICLE 2 — OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, d'un ou plusieurs immeubles, dont la société serait propriétaire par voie d'apport ou acquisition.

- et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'expansion ou le développement, pourvu que les opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 — DÉNOMINATION

La société a pour dénomination : **2MVP**

ARTICLE 4 — DURÉE

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

ARTICLE 5 — SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à :

165 Avenue Henri Schneider – 69330 MEYZIEU

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe, par simple décision de la Gérance et partout ailleurs par décision des associés.

ARTICLE 6 — APPORTS

- par la société M.L.A, représentée par Madame Mariette VOROYA
une somme en numéraire de250.00 €

par la société HMP, représentée par Monsieur Maxime PIVOT
une somme en numéraire de250.00 €

TOTAL DES APPORTS500.00€

La somme 500 euros, représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s’y obligent, en fonction des besoins de la Société, 30 jours après la demande qui leur sera faite par lettre recommandée de la gérance.

ARTICLE 7 — CAPITAL

Le capital social est de 500 (CINQ CENTS) euros divisé en 500 parts de 1 € (UN EURO), réparties comme suit entre les associés :

- La société M.L.A
Propriétaire de 250 (DEUX CENT CINQUANTE) parts
Numérotée 1 à 250,
Ci250 parts

- La société HMP
Propriétaire de 250 (DEUX CENT CINQUANTE) parts
Numérotées 201 à 500,
Ci250 parts

Total égal au nombre de parts
composant le capital social500 parts

ARTICLE 8 — MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 24 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par décision unanime des associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 24 des présents statuts.

ARTICLE 9 — TITRE DES ASSOCIÉS

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

Le titre de chaque associé résultera, seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties ou autorisées. Une

copie ou extrait de ces actes, certifié par un des Gérants, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 — DROITS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

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 existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

ARTICLE 11 — INDIVISIBILITÉ DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 12 — SCELLÉS

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

ARTICLE 13 — RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

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.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 14 — FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire, redressement judiciaire, interdiction ou décès atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 — CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Toute cession de part doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

Elle est opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861, dernier alinéa, du Code civil.

Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable obtenu par décision unanime des associés.

Lorsque l'agrément est requis, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les 30 jours de la notification du projet de cession à la société par le Cédant, la gérance consultera par écrit tous les associés, à l'exception du Cédant, afin de solliciter leur agrément à la cession envisagée.

Dans les 15 jours de l'envoi de la lettre de la gérance, chaque associé fera savoir s'il donne son agrément ou non à ladite cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social de la société.

Dans la négative, il fera connaître le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse de l'associé, dans les formes et délai ci-dessus relatés, son agrément sera réputé avoir été donné tacitement.

La gérance notifiera au Cédant, dans le délai maximal de deux mois à compter de la demande d'agrément de ce dernier, par lettre recommandée avec avis de réception, la réponse des associés. Si la cession des parts est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai, le Cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Devront être notifiés à l'associé cédant le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

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 le délai de 3 mois à compter de la dernière notification faite par celui-ci, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

ARTICLE 16 — DONATION – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

Les donations et les transmissions des parts sociales par décès sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

ARTICLE 17 — NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts, doit obtenir, au préalable, le consentement des associés au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à la proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 18 — GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision qui les nomme. Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un Gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés, même lorsque leur nom figure dans les statuts. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ARTICLE 19 — POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les décisions d'acquérir ou de vendre un immeuble, d'emprunter, de se porter caution ou consentir toute sûreté réelle sur les immeubles sociaux ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 20 — RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 21 — FORME DES DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en Assemblée Générale ou par voie de consultation écrite.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte notarié ou sous seing privé.

ARTICLE 22 — ASSEMBLÉES ET CONSULTATIONS ÉCRITES

L'Assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu, à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par lettre recommandée indiquant l'ordre du jour. La convocation peut aussi être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'Assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'Assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'Assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'Assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'Assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du Président, les nom et prénom des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'Assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Pour toutes les décisions collectives, les associés peuvent être consultés par écrit.

Dans ce cas, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception. chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un "oui" ou par un "non" inscrit en dessous du

texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception. En toute hypothèse, si le vote n'était pas parvenu à la société dans le délai de vingt jours, l'associé serait considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation écrite est établi par le gérant en y annexant tous les éléments justifiant la régularité de la consultation. Il est ensuite transcrit sur le registre spécial.

Dans le cas de décision collective prise par acte notarié ou sous seing privé, mention doit en être faite dans le registre. Cette inscription doit préciser la forme, la nature, l'objet de l'acte et le nom des signataires de celui-ci.

ARTICLE 23 — DÉCISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts, ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 24 — DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins des parts sociales.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 25 — INFORMATION DES ASSOCIÉS

En cas de convocation d'Assemblée ou de consultation écrite, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple et tenus à leur disposition au siège social, quinze jours avant la réunion, où ils peuvent en prendre connaissance.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, et, plus généralement de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 26 - REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE USUFRUITIERS ET NU-PROPRIETAIRES

1. Décisions du ressort du nu-propiétaire

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembreée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution, la liquidation de la société et la vente d'éléments de l'actif immobilisé, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

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. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

2. Décisions du ressort de l'usufruitier

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les autres décisions, notamment celles ayant trait à l'affectation des bénéfices, au versement d'un premier dividende et à la constitution de toutes réserves statutaires.

Le droit de vote appartient également à l'usufruitier pour toutes les décisions relatives à la mise en location des biens immobiliers et mobiliers qui figurent à l'actif de la Société, lesquelles décisions doivent toujours être soumises au vote de l'assemblée générale ordinaire des associés statuant à la majorité simple.

Le nu-propiétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il peut émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal, ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 27 — EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2026.

ARTICLE 28 — APPROBATION ANNUELLE DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé.

Le ou les gérants doivent au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport de gestion écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant notamment l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 29 — AFFECTATION DU RÉSULTAT

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 30 — COMPTES-COURANTS D'ASSOCIÉS

Les associés auront la faculté de verser des sommes en compte-courant dans la caisse sociale, si les besoins de la société l'exigent.

Une décision ordinaire des associés définira les modalités de telles avances, le taux de l'intérêt dont les fonds avancés à la société seront productifs et les dates de paiement de ces intérêts.

ARTICLE 31- TRANSFORMATION

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 32. - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 33. – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 34.- PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre 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.

ARTICLE 35 — CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la Juridiction des Tribunaux compétents.

ARTICLE 36 — FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 37 — POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la Loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un extrait original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Fait en quatre exemplaires originaux,
MEYZIEU, le 24 juillet 2025

ASSOCIEE
La société M.L.A Représentée par Madame Mariette VOROYA en qualité de Gérante (Signature)
ASSOCIEE
La société HMP, Représentée par Monsieur Maxime PIVOT en qualité de Gérant (Signature)

2MVP

Société civile immobilière au capital de 500 euros
Siège social : 165 Rue Henri Schneider
69330 MEYZIEU

RCS LYON en cours

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Signature d'un contrat de réservation pour un achat d'appartement sur plan à AMBERIEUX EN BUGEY

ASSOCIEE
La société M.L.A Représentée par Madame Mariette VOROYA en qualité de Gérante (Signature)
ASSOCIEE
La société HMP, Représentée par Monsieur Maxime PIVOT en qualité de Gérant (Signature)

2MVP

Société civile immobilière au capital de 500 euros

Siège social : 165 Rue Henri Schneider

69330 MEYZIEU

RCS LYON en cours

ENGAGEMENTS NOUVEAUX A ACCOMPLIR

POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN COURS D'IMMATRICULATION

- Ouverture d'un compte bancaire pour la société 2MVP

ASSOCIEE
La société M.L.A Représentée par Madame Mariette VOROYA en qualité de Gérante (Signature)
ASSOCIEE
La société HMP, Représentée par Monsieur Maxime PIVOT en qualité de Gérant (Signature)