

« Société Civile Immobilière 2J »

Société civile au capital de 100 Euros

avec siège social au 11A Rue du Héron à HILSENHEIM (67600)

# **STATUTS**

**(suite mise à jour du 06/01/2026)**

## **IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

**Les soussignés :**

**Nom : MARCHAND**

**Prénoms : Arnaud**

**né le 28 Mars 1984 à Colmar (68).**

**de nationalité: Française**

**Situation de famille : Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts le 3 juillet 2010.**

**demeurant: 15 rue de la Vallée 68230 KATZENTHAL.**

**ET**

**Nom : WETTERHOLD**

**Prénoms : Guillaume**

**né le 04 Avril 1985 à PHALSBOURG (57)**

**de nationalité: Française**

**Situation de famille : Pacsé depuis le 11 juillet 2014**

**demeurant: 11A rue du Héron 67600 HILSENHEIM.**

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière dont le gérant est l'un des associés.

#### **ARTICLE PREMIER : FORME**

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par le Code Civil français et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

#### **ARTICLE DEUXIÈME : OBJET**

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux Associés des locaux occupés par eux-mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement.

La société pourra faire tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### **ARTICLE TROISIÈME : DÉNOMINATION**

La société prend la dénomination de : « Société Civile Immobilière 2J » Et par abréviation « SCI 2J »

#### **ARTICLE QUATRIÈME : SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à 11 A rue du Héron 67600 HILSENHEIM. Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

#### **ARTICLE CINQUIÈME : DURÉE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

#### **ARTICLE SIXIÈME : APPORTS**

Il est apporté à la présente société,

M Arnaud MARCHAND apporte et verse à la société une somme totale de 50 euros.

M Guillaume WETTERHOLD apporte et verse à la société une somme totale de 50 euros

La somme totale versée, soit, 100 euros a été déposée le 01/07/2016 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à Crédit Mutuel Sélestat (67600).

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce.

#### **ARTICLE SEPTIÈME : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros. Il est divisé en parts sociales de 1 euros chacune, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

M Arnaud MARCHAND : 50 parts portant les n°1 à 50.

M Guillaume WETTERHOLD : 50 parts portant les n°51 à 100.

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

#### **ARTICLE HUITIÈME : COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS**

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, et avec le consentement des autres associés verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

#### **ARTICLE NEUVIÈME : CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

Toute cession, de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après transfert sur le registre de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le prix de cession est fixé de gré à gré sauf exception prévue à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **ARTICLE DIXIÈME : RETRAIT D'UN ASSOCIÉ**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en

capital des autres associés, mais à charge de prévenir la société et les autres associés, trois mois à l'avance au moins. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, sur dire de l'expert désigné par le tribunal compétent près du siège de la présente société.

#### **ARTICLE ONZIÈME : GÉRANCE**

La société est gérée par un gérant ou plusieurs gérants, associé(s) ou non, personne physique ou morale, désigné(s) pour une durée déterminée ou non, par décision devant recueillir une majorité représentant au moins les deux tiers (2/3) du capital social.

Les premiers co-gérants sont :

- Monsieur Arnaud MARCHAND
- Monsieur Guillaume WETTERHOLD

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale. Ces sommes ne seront pas rémunérées, sauf stipulation contraire.

#### **ARTICLE DOUZIÈME : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS**

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultations écrites. Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés sont convoqués par le gérant, au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. La lettre doit préciser l'ordre du jour de l'assemblée générale, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport du gérant et des documents nécessaires à l'information des associés. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé, ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Les associés peuvent répondre et émettre leur vote par écrit au plus tard, le jour de la tenue de l'Assemblée Générale. L'associé qui répond par écrit doit donc renvoyer une LRAR au siège de la société et s'assurer que sa lettre arrive au plus tard le jour de la date de l'Assemblée Générale.

Les décisions collectives des associés prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par le gérant, sur un registre spécial. Chaque procès-verbal est signé par le gérant.

**Le procès-verbal d'une assemblée est, en outre, signé par tous les associés présents à la réunion.**

**Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à la date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiées conformes par le gérant et, durant la période de liquidation, par le liquidateur.**

#### **ARTICLE TREIZIÈME : INFORMATION DES ASSOCIÉS**

**Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication au siège social des livres et des documents sociaux. Ils ont également le droit de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles le gérant devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.**

#### **ARTICLE QUATORZIÈME : EXERCICE SOCIAL**

**L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un décembre deux mil seize (31 décembre 2016)**

#### **ARTICLE QUINZIÈME : INVENTAIRE - COMPTES - BILAN**

**Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2016, il sera établi par les soins du gérant, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et de perte et un bilan.**

**Ces documents seront soumis chaque année par le gérant, à l'approbation des associés. A cette occasion, le gérant doit rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.**

**Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.**

**Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices, qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.**

**Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts. Elles peuvent être, par décision**

des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par le gérant à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires. Ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

#### **ARTICLE SEIZIÈME : DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de sa dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention «société en liquidation» elle même suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci, et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;
- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquant au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales relatives à l'indivision.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de la liquidation aux associés qui, par décision collective, statuent sur lesdits

comptes, sur le quitus de la gestion et le décharge de son mandat, et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associés peut demander au Président du Tribunal, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés, et de provoquer la décision dont il s'agit. Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

#### **ARTICLE DIX SEPTIÈME : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emporte reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE DIX HUITIÈME - FRAIS ET FORMALITÉS DE PUBLICITÉ**

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

#### **ARTICLE DIX NEUVIÈME : DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

#### **ARTICLE VINGTIÈME : CONTESTATION**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente près du siège social.

Fait à HILSENHEIM

le 06/01/2026

SCI 2J  
15 Rue de la Vallée  
68230 KATZENTHAL  
SIRET : 82202009500011