RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

# SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

| | |
|---|---|
| Dénomination : | **2F IMMOBILIER** |
| Capital social maximum : | 400 € |
| Siège social : | 55 avenue marceau |
| | 75116 PARIS |

STATUTS MIS A JOUR AU 15 AVRIL 2024

Les statuts originaux résultent d'un acte sous seing privé en date du 13 avril 2018

**Monsieur**, REAU Nicolas, Yves, jean,
**Né le** [redacted]
**A** [redacted]
**Demeurant au** [redacted]
**De nationalité :** [redacted]
célibataire

**Monsieur**, REAU Julien
**Né le** [redacted]
**A** [redacted]
**Demeurant au** [redacted]
**De nationalité :** [redacted]
[redacted]

**Ont établi les statuts qui suivent :**

## ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par les présents statuts.

## ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet:
L'acquisition, l'aménagement et la location des biens.

Et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser le développement du patrimoine de la société. A l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil

## ARTICLE 3 : DENOMINATION ET ENSEIGNE

La dénomination est :

**2F IMMOBILIER**

## ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à

**55 avenue marceau**
**75116 PARIS**

Le siège social pourra être transféré :

en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire

## ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est de **QUATRE VINGT DIX NEUF** ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.



NA SL

## ARTICLE 6 : APPORTS

Les apports sont les suivants :

| | |
|---|---|
| **M. Réau Nicolas** | |
| - la somme de 200 euros | 200,00 € |
| **M. Réau Julien** | |
| - la somme de 200 euros..... | 200,00 € |
| **Soit au total la somme de** | **400,00 €** |

## ARTICLE 7 : REPARTITION DES PARTS

Le capital social est fixé à la somme de **400 EURO**

Ce capital est divisé en **200 PARTS**

Parts égales de **2 € CHACUNE**

M. REAU Nicolas
à concurrence de 100 **Parts**
portant les numéros de **1** à 100

Mme REAU Julien.
à concurrence de 100 **Parts**
portant les numéros de 101 à 200

## ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

## ARTICLE 9 : DROITS DES ASSOCIES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.
Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire dans ce cas, leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

## ARTICLE 10 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

Pour être opposables aux tiers, les cessions de parts doivent faire l'objet d'un dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés

- Cession entre associés : les parts sociales sont librement cessibles entre associés.
- Cession entre conjoints, ascendants ou descendants :
- Les parts sociales sont librement cessibles même si le conjoint, l'ascendant ou le descendant n'est pas associé.

Cession à des tiers qui ne sont ni associés, ni conjoint, ascendant ou descendant : les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant déterminée en considérant la personne et des parts de l 'associé cédant.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts. Les frais d'expertise sont à la charge de la société. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

- En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou les héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sans qu'il y ait lieu à l'agrément des intéressés par les associés survivants.
-
- Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, cela emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, sauf pour la société, après la cession, de racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.
-
- Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, cela emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

-

## ARTICLE 11 : DECES INTERDICTION FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite de l'un des associés personnes physiques ainsi que le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne du gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.
En cas de décès de l'un des associés la société continuera :

Soit avec son héritier ou plusieurs des héritiers
Par défaut, seulement avec les associés survivants.
Par défaut, avec le conjoint survivant

Lorsque la société continue avec les seuls associés survivants, ou lorsque l'agrément a été refusé à l'héritier, celui-ci a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

Lorsque la société continue dans ces conditions, la valeur des droits sociaux attribués aux bénéficiaires de cette stipulation est rapportée à la succession.

Dans les cas prévus au présent article, la valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du code civil

## ARTICLE 12 : GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associées ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat choisis par les associés.
Les associés nommeront en PV la gérance
Le ou les gérants sont toujours rééligibles.
Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales- Si cette majorité n'est pas obtenue et sauf stipulation contraire des statuts, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants. Chacun d'eux a la signature dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société. Dans les mêmes conditions la mention du nom d'un gérant dans les statuts peut, en cas de cessation des fonctions de ce gérant pour quelque cause que ce soit, être supprimée par décision des associés.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Le gérant peut mettre les statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. En cas de pluralité d'associés leur révocation judiciaire peut intervenir à la demande de tout associé pour cause légitime. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts

En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant. Cette convocation a lieu dans les formes et délais prévus par décret en Conseil d'Etat

## ARTICLE 13 : DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés même absents, dissidents ou incapables.
Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour statuer sur :

- L'approbation des comptes de chaque exercice,

- Sur la demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales- ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.



MA-SL

L'assemblée ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication des documents de 15 jours.

Tout associé a droit de participer aux décisions, quel que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède sans limitation.

## ARTICLE 14 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes du dit exercice et l'affectation du résultat.
Les décisions doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.
Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.
En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant.

## ARTICLE 15 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sauf exceptions prévues par la loi, elles concernent les questions portant sur :

- l'agrément de nouveaux associés,
- la modification des statuts

Le quorum demandé pour leurs adoptions : 95 % du capital

## ARTICLE 16 : ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le

01 JANVIER

Et finit le

31 DECEMBRE

Par exception le premier exercice social sera étendu à la période ayant couru entre l'immatriculation de la société et la fin de l'année civile suivante soit

## ARTICLE 16 : AFFECTATION DU RESULTAT

Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.
L'assemblée générale peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.
Cependant, les dividendes dont prélevées en priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci inférieure au montant du capital



NL SP

augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en toute ou partie au capital.
Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau toute ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices, ou affecter toute ou partie de cette part à toute réserve générale ou spéciale dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

La perte, s'il en existe une, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

## ARTICLE 17 : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision collective ordinaire règle le mode de liquidation. Elle nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à loi.
Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

## ARTICLE 18 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT PREALABLE A LA SIGNATURE DES STATUTS

Il est annexé aux présents statuts la liste des actes réalisés pour le compte de la société en cours de formation. Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état, déclarent approuver ces actes et ces engagements.
L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle des dits actes et engagements.

## ARTICLE 19 : PUBLICITE ET POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour remplir les formalités de publicité prévues par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

## ARTICLE 20 : FRAIS

Tous les frais, honoraires et taxes diverses des présents statuts et des formalités de constitution seront pris en charge par la société dès son immatriculation au Greffe.

Fait à ORGEVAL
Le 16 avril 2024
En 6 exemplaires originaux
*Dont un pour être déposé au siège social*
*Et deux pour les formalités d'enregistrement*
*Et d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés*

SIGNATURE DES ASSOCIES
« Lu et approuvé »

[redacted]

SIGNATURE DU GERANT
« lu et approuvé »
lu et approuvé

