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

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

« 2ATC IMMO »

Société civile immobilière au capital de 100 euros

Siège social : 19 rue de la pompe 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Associé n° 1

M. DHONDT [redacted]
demeurant à [redacted]
communauté

[redacted]

régime de la communauté

Il a été établi les présents statuts d'une société civile immobilière.

ARTICLE 1 — FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les dispositions légales et réglementaires applicables et les présents statuts.

ARTICLE 2 — OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par location nue de tous biens et droits immobiliers ;
- La construction, la rénovation, l'entretien et l'amélioration des biens immobiliers appartenant à la société ;
- La souscription de tous emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social et la constitution des garanties correspondantes, dans l'intérêt de la société ;
- Exceptionnellement, la vente des biens immobiliers devenus inutiles à la société, à condition que ces opérations ne modifient pas son caractère civil ;
- Et, plus généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à condition qu'elles n'en modifient pas le caractère civil.

La société n'a pas pour objet l'achat habituel de biens immobiliers en vue de leur revente ni l'exercice habituel d'une activité commerciale de location meublée.

AD JD

ARTICLE 3 — DÉNOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination suivante :

SCI 2ATC IMMO

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale sera précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » ou du sigle « SCI », ainsi que de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 — SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

19 RUE DE LA POMPE 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Il pourra être transféré dans les conditions prévues par les présents statuts.

ARTICLE 5 — DURÉE

La durée de la société est fixée à **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée conformément aux présents statuts.

ARTICLE 6 — APPORTS

Les associés effectuent les apports en numéraire suivants :

- M. DHONDT ANTHONY : 51 euros ;
- Mme DHONDT TIPHAINE : 49 euros ;

Soit un total des apports en numéraire de 100 euros.

Les apports en numéraire seront libérés selon les modalités suivantes : RAS

En cas d'apport d'un immeuble ou d'un autre bien en nature, sa désignation, son évaluation et les conditions de transfert de propriété devront être précisées dans un acte adapté. Un acte notarié sera nécessaire pour l'apport d'un immeuble.

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **100 euros (Cent euros)**

Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports :

- M.DHONDT ANTHONY : 51 parts, numérotées de 1 à 51 ;
- Mme DHONDT TIPHAINE : 49 parts, numérotées de 52 à 100;

Total : 100 parts sociales.

[redacted]

ARTICLE 8 — AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés, dans les conditions prévues à l'article 17 des présents statuts.

Toute opération est réalisée conformément aux dispositions légales applicables et donne lieu, si nécessaire, à la modification des statuts.

ARTICLE 9 — DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit à une fraction proportionnelle du bénéfice distribuable, de l'actif social et du boni de liquidation.

Chaque part donne droit à une voix lors des décisions collectives, sauf disposition légale impérative contraire.

La détention d'une part emporte adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Conformément à la loi, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, à l'égard des tiers et après poursuite préalable de la société dans les conditions légales.

ARTICLE 10 — CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit et accomplie selon les formalités légales applicables.

Les cessions entre associés, au profit du conjoint, des ascendants ou descendants, ainsi que les cessions à des tiers, sont soumises aux règles d'agrément suivantes :

Option retenue à confirmer avant signature :

L'agrément est donné par décision des associés représentant au moins MAJORITÉ soit 51% des parts sociales, sous réserve des dispositions légales impératives.

La demande d'agrément est notifiée à la société et aux associés selon les formes prévues par la loi. En cas de refus, les conséquences et délais prévus par les textes applicables sont respectés.

Toute transmission par décès, donation ou liquidation d'un régime matrimonial s'effectue conformément à la loi et aux stipulations applicables des présents statuts.

ARTICLE 11 — GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non.

Est nommé premier gérant :

M.DHONDT ANTHONY demeurant au 19 rue de la pompe 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS et né le 01/08/1985 à Boulogne sur mer (62)

Le gérant est nommé pour une durée indéterminée.

Il déclare accepter ses fonctions et n'être frappé d'aucune interdiction ou incompatibilité l'empêchant de les exercer.

AD
AD

Le gérant peut être révoqué par décision des associés dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 12 — POUVOIRS DU GÉRANT

Dans les rapports entre associés, le gérant accomplit les actes de gestion que commande l'intérêt de la société, dans les limites de l'objet social et des présents statuts.

À l'égard des tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social, sous réserve des dispositions légales applicables.

Toutefois, l'autorisation préalable des associés représentant au moins 25% des parts sociales est requise pour :

- L'acquisition ou la vente d'un immeuble ;
- La souscription d'un emprunt supérieur à 10.000 euros ;
- La constitution d'une hypothèque ou d'une autre sûreté sur un bien immobilier social ;
- La conclusion d'un bail d'une durée ou présentant des conditions particulières dépassant 1 an ;
- Tout engagement exceptionnel supérieur à 500 euros.

Ces limitations organisent les rapports internes entre associés et ne sont pas nécessairement opposables aux tiers.

ARTICLE 13 — RÉMUNÉRATION DU GÉRANT

Le gérant exerce ses fonctions à titre gratuit, sauf décision contraire des associés.

Les frais engagés dans l'intérêt de la société peuvent lui être remboursés sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 14 — DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par consultation écrite ou par tout autre moyen autorisé par la loi et les présents statuts.

Chaque associé est convoqué dans des conditions permettant de connaître l'ordre du jour et de participer utilement à la décision.

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

Les décisions extraordinaires, notamment celles modifiant les statuts, sont prises par des associés représentant au moins 25% des parts sociales, sous réserve des règles légales impératives.

Les décisions sont consignées dans des procès-verbaux conservés par la société.

[redacted]

ARTICLE 15 — EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commence à la date d'immatriculation de la société et se termine le 31 décembre 2027

ARTICLE 16 — COMPTES SOCIAUX ET RÉSULTAT

À la clôture de chaque exercice, le gérant établit les documents comptables et les informations nécessaires à l'approbation des comptes, conformément aux obligations applicables à la société.

Les associés statuent sur les comptes et l'affectation du résultat dans les délais légaux.

Le bénéfice distribuable peut être mis en réserve, reporté à nouveau ou distribué aux associés, selon la décision collective et les dispositions légales applicables.

Les pertes sont supportées par les associés conformément à leurs droits et obligations légaux et statutaires.

ARTICLE 17 — RÉGIME FISCAL

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes, avec imposition des résultats entre les mains des associés, sauf option ou régime particulier légalement applicable.

Toute option pour l'impôt sur les sociétés sera prise après étude de ses conséquences fiscales et accomplissement des formalités nécessaires.

Les associés reconnaissent que le choix du régime fiscal peut avoir des conséquences sur l'imposition des revenus, la comptabilité et la plus-value lors de la cession d'un immeuble.

ARTICLE 18 — DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La société prend fin à l'expiration de sa durée, sauf prorogation, ou dans les autres cas prévus par la loi.

La dissolution anticipée peut être décidée par les associés dans les conditions prévues par les présents statuts et les textes applicables.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés ou, à défaut, selon les modalités légales.

Après règlement du passif et remboursement des apports dans les conditions applicables, le solde éventuel est réparti entre les associés proportionnellement à leurs droits sociaux, sous réserve des règles légales.

ARTICLE 19 — CONTESTATIONS

Toute contestation relative aux affaires sociales, à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts est soumise aux juridictions compétentes conformément aux règles de droit applicables.

AD
TD

ARTICLE 20 — ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Les actes accomplis pour le compte de la société avant son immatriculation sont recensés dans un état annexé aux présents statuts ou font l'objet d'une procédure de reprise conforme aux dispositions légales.

La société ne reprend ces engagements que dans les conditions légalement prévues.

ARTICLE 21 — FRAIS DE CONSTITUTION

Les frais, droits et honoraires liés à la constitution de la société sont supportés par celle-ci après son immatriculation, dans les conditions légales, ou par les associés si la société ne les reprend pas.

ARTICLE 22 — POUVOIRS POUR LES FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont conférés au gérant, avec faculté de délégation dans les limites autorisées, pour accomplir les formalités de publicité et d'immatriculation de la société.

Fait à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, LE 24/10/2026

En 2 exemplaires originaux.

Signatures de tous les associés :

Associé 1 : DHONDT ANTHONY

[redacted]

Associé 2 : DHONDT TIPHAINE

[redacted]

Acceptation des fonctions de gérant :

M. DHONDT ANTHONY

[redacted]

AD

TD