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

Article 1 : Forme et Dénomination

Il est constitué entre les soussignés une société civile immobilière régie par les présents statuts et les dispositions légales en vigueur. La société prend la dénomination de 2R IMMO MSC et adopte la forme d'une société civile immobilière.

Article 2 : Objet social

La société a pour objet l'acquisition, la gestion, l'administration, la mise en valeur, la location et la cession de tous biens immobiliers et droits immobiliers. Elle peut également réaliser toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, dans le respect de la législation en vigueur.

Article 3 : Siège social

Le siège social est fixé à [redacted] Il pourra être transféré en tout autre lieu par simple décision des associés.

Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle pourra être prorogée ou dissoute par décision des associés.

Article 5 : Capital social

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 €), divisé en 2 parts sociales de cinq cents euros (500 €) chacune. Les apports sont effectués en numéraire, et chaque associé s'engage à libérer ses apports conformément aux modalités définies dans les présents statuts.

Les fonds correspondant à la libération des apports seront appelés par la gérance en fonction des besoins de la société, après son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Article 6 : Associés

Le premier associé de la Société est **Monsieur Julien Robert**, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted]

Le second associé de la Société est **Monsieur Hugo Denat**, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted]

Chaque part sociale confère à son titulaire un droit proportionnel dans les bénéfices et le patrimoine social.
La cession de parts sociales est soumise à l'agrément des associés, sauf en cas de cession entre associés.

La répartition initiale des parts sociales entre les associés est la suivante :

- **Robert Julien** : 1 part
- **Denat Hugo** : 1 part

Article 7 : Parts sociales

7.1. Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale donne droit à une fraction proportionnelle des bénéfices, de l'actif social et du boni de liquidation. Elle permet également de participer aux décisions collectives, chaque part donnant droit à une voix.

Les droits des associés sont régis par ces statuts et leurs modifications, ainsi que par les cessions de parts validées.

Les parts sociales sont indivisibles. Si plusieurs personnes détiennent une part, elles doivent désigner un représentant pour agir au sein de la société.

En cas de démembrement de la propriété (usufruit et nue-propriété), le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions sur l'affectation des résultats, qui sont réservées à l'usufruitier.

Les titulaires de parts démembrées peuvent convenir d'une autre répartition des droits de vote pour les décisions collectives, et doivent informer la société par lettre recommandée. La société respectera cette convention après un mois suivant l'envoi.

7.2. Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

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

7.3. Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

7.4. Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société autres que les conjoints, ascendants ou descendants des associés qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861, alinéa 3 et 4 à 1864 du code civil s'appliquent.

7.5. Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées ci-dessus.

7.6. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 8 : Gérance

Le premier gérant de la Société est **Monsieur Julien Robert**, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] pour une durée indéterminée.

Le second associé de la Société est **Monsieur Hugo Denat**, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] pour une durée indéterminée.

La société est gérée par Hugo DENAT et Julien ROBERT, associés de la société, pour une durée indéterminée. Les associés peuvent décider de la cessation des fonctions de gérant à tout moment, conformément aux dispositions légales et aux statuts, sans être soumis à une durée déterminée de mandat.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société pour tous les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chaque gérant exerce ses pouvoirs séparément, mais chaque gérant peut s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes nécessaires à la gestion courante de la Société, dans l'intérêt de cette dernière. Les actes majeurs, tels que les décisions financières ou immobilières importantes, doivent être approuvés par les associés.

Article 9 : Assemblée Générale

Les décisions extraordinaires des associés sont prises en assemblée générale extraordinaire. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa quote-part dans le capital social. Les assemblées sont convoquées par le gérant ou à la demande d'associés représentant au moins 50% du capital social.

Article 10 : Comptes sociaux et Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Article 11 - Décisions collectives

11.1.
Les décisions collectives peuvent être prises par les gérants, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. Les associés peuvent également prendre des décisions à l'unanimité par acte sous seing privé.

11.2.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à ses parts sociales. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint lors des assemblées.
Tout associé peut demander au gérant, par lettre recommandée, de convoquer une assemblée pour traiter une question précise. Le gérant doit alors convoquer l'assemblée selon les modalités habituelles, mais peut aussi inscrire la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

11.3.
Les associés sont convoqués aux assemblées, et les documents nécessaires sont envoyés, selon les modalités prévues par les statuts.

11.4.
Les modifications des statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers (autres que conjoints, ascendants, ou descendants) nécessitent l'accord des associés représentant **75 % du capital social**.

11.5.
Pour toutes les autres décisions (hors modification des statuts et agrément des cessions de parts), une majorité simple (plus de 50 % des parts sociales) suffit pour adopter la décision.

Article 12 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique si la société a dégagé un bénéfice ou une perte.

Le rapport doit être soumis aux associés dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice.

Article 13 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

Article 14 - Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

Article 15 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 16 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés à chacun des gérants, agissant individuellement ou conjointement, pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi et effectuer toutes les démarches nécessaires à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 17 - Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Aucun acte n'ayant été accompli pour le compte de la Société en formation avant l'immatriculation, aucune reprise d'engagement ne sera nécessaire.

Toutefois, si des engagements venaient à être pris avant l'immatriculation, ceux-ci devront être expressément mentionnés dans un état annexé aux présents statuts et approuvés par les associés.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise des engagements dûment approuvés.

Fait à Maraussan, le 20/02/2025

en 2 exemplaires

Signature

Les gérants devront faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».

