

SCI R2CN

Société civile immobilière

Capital : 100,00 euros

Siège social : 4, rue de la Liquière

30420 - CALVISSON

Société civile immobilière

STATUTS

Les soussignés :

M. AUDIGIER Kevin, résidant au 623, rue d'Uzès - 30130 - Pont-Saint-Esprit, de nationalité française, né le 27 juin 1994 à Mumbai,

Et

M. PLANTIN Thibaut, résidant au 52, impasse du thym - 34400 - Villetelle, de nationalité française, né le 29 septembre 1987 à Montpellier,

Et

M. MARTIN Nathan résidant au 4, Rue de Liquière - 30420 - Calvisson, de nationalité française, né le 17 juin 1989 à Saint - Etienne,

Et

M. TABONE Clément, résidant au 22, rue Sainte Perpétue - 30000 - Nîmes, de nationalité française, né le 25 janvier 1989 à Nîmes.

Et

M. PONTONNIER Julien, résidant au 44, rue des Grenaches - 34160 - St Genies des Mourgues, de nationalité française, né le 22 octobre 1984 à Grenoble.

Article 1 : Forme de la Société

Il est constitué par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil et des articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La Société a pour objet : la location de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit; l'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit; la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement.

Article 3 : Dénomination

La dénomination sociale de la Société est : **SCI R2CN**

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

KA 9
JP TP NM

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé au **4, rue de la Liquière 30420 – Calvisson.**

Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le gérant, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 : Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le dernier jour de décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir à compter du jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le dernier jour de décembre 2027.

Article 7 : Apports - Capital social

Article 7.1 : Apports

A la constitution de la Société, les soussignés font apport à la Société de la somme de 100,00 euros correspondant à 100 parts d'une valeur nominale de 1,00 euros chacune.

Les parts ont été souscrites et libérées en totalité.

Les fonds correspondants ont été déposés sur le compte bancaire ouvert au nom de la Société en formation.

Article 7.2 : Capital Social

Monsieur Nathan MARTIN en rémunération de ses apports à hauteur de 20 parts numérotées de 1 à 20 Ci 20 parts

Monsieur Kevin Audigier en rémunération de ses apports à hauteur de 20 parts numérotées de 21 à 40 Ci 20 parts

Monsieur Thibaut PLANTIN en rémunération de ses apports à hauteur de 20 parts numérotées de 41 à 60 Ci 20 parts

Monsieur Clément TABONE en rémunération de ses apports à hauteur de 20 parts numérotées de 61 à 80 Ci 20 parts

Monsieur Julien PONTONNIER en rémunération de ses apports à hauteur de 20 parts numérotées de 81 à 100 Ci 20 parts

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : 100 PARTS
Ci 100 parts

KM 9
JP TP NM
—

Article 8.1 : Augmentation du capital social

Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices, soit par tout autre mode de souscription prévu par les dispositions légales.

Article 8.2 : Réduction du capital social

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 : Forme des parts sociales

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié conforme par le ou les gérants, pourra être délivré à chacun des associés qui en fera la demande, à ses frais.

Article 10 : Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Chaque part sociale donne en outre le droit à son propriétaire à une voix lors des décisions collectives.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un tiers pour les représenter auprès de la Société. En cas de désaccord, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, les engagements du nu-propriétaire ne peuvent être augmentés sans son accord et le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. En cas de démembrement de parts sociales, la cession des parts sociales, de l'usufruit ou de la nue-propriété desdites parts ne peut intervenir qu'avec le consentement du nu-propriétaire et de l'usufruitier.

Les droits et obligations suivent la part sociale quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

A l'égard des tiers, 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. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Article 11 : Modalités de transmission des parts sociales

Le terme « cession » désigne toute opération juridique ayant pour objet de transférer, à titre gratuit ou onéreux, la propriété ou la jouissance ou tout autre droit démembré ou détaché des parts sociales ou de tout ou partie des droits y attachés, pour quelque cause que ce soit en ce compris la vente quelle qu'en soit la forme, le prêt, l'échange, la dation, la donation, l'apport, la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif, la liquidation ou une forme combinée de ces modalités de transmission.

Article 11.1 : Cession à des tiers étrangers à la Société

1. Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil. Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié ou d'un original s'il est sous seing privé.
2. Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant l'unanimité des parts sociales.
3. Le projet de cession doit obligatoirement comporter le nombre de parts cédées, les nom, prénom, nationalité, profession et domicile du cessionnaire, ainsi que le prix de cession.

Article 11.2 : Cession entre associés

Les cessions de parts sociales entre associés sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'Article 11.1.

Dans ce cas, la cession doit être autorisée par la majorité des associés représentant l'unanimité des parts sociales.

Article 11.3 : Cession entre ascendants et descendants

Les cessions de parts sociales par un associé au profit d'un ascendant ou d'un descendant non associé, à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'Article 11.1.

Article 11.4 : Transmission par décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue d'exister avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt.

Les parts sociales transmises par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit du conjoint, des héritiers en ligne directe de l'associé précédé ou de toute personne ayant déjà la qualité d'associé, font le cas échéant l'objet d'un agrément des associés survivants conformément aux Articles 11.1 à 11.5.

Article 11.6 : Nantissement et cession forcée

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 dans les formes prévues par l'article 1690 du code civil.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 1866 du code civil et 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 12 : Incapacité et retrait d'un associé

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés dans la Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Article 13 : Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Article 14 : Gérance

Article 14.1 : Nomination, cessation des fonctions des gérants

La Société est dirigée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés, ou en dehors d'eux.

Le ou les premiers gérants sont nommés dans les statuts constitutifs, par décision collective ordinaire des associés ou dans un acte distinct signé par tous les associés.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais doit faire l'objet d'un préavis de trois mois, lequel préavis peut être réduit par décision collective ordinaire des associés. La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

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.

Article 14.2 : Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société dans son intérêt social et pour engager la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Article 14.3 : Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Article 15 : Comptes courants

Tout associé, en accord avec la gérance, peut verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 16 : Décisions collectives

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par consultation écrite des associés.

Article 17 : Comptes annuels et commissaires aux comptes

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse notamment un inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Article 18 : Affectation et répartition des résultats

Les bénéfices nets de l'exercice sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils sont inscrits à leur crédit dans les livres sociaux ou versés effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

KA 9
JP TP NM

Article 19 : Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par l'article 1844-7 du code civil, et notamment la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Article 20 : Contestations

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les associés, soit entre les associés eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

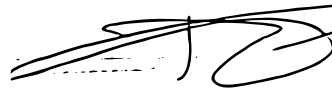
Fait à NIMES, le 02 Février 2026

en Six exemplaires.

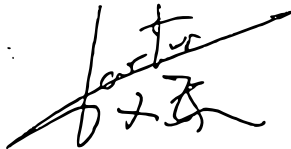
Le fondateur, M AUDIGIER Kevin

Handwritten signature of Kevin Audigier in black ink, featuring a stylized 'A' and 'u'.

Le fondateur, M PLANTIN Thibaut

Handwritten signature of Thibaut Plantin in black ink, featuring a stylized 'P' and 'T'.

Le fondateur, M MARTIN Nathan

Handwritten signature of Nathan Martin in black ink, featuring a stylized 'M' and 'N'.

Le fondateur, M TABONE Clément

Handwritten signature of Clément Tabone in black ink, featuring a stylized 'T' and 'B'.

Le fondateur, M PONTONNIER Julien

Handwritten signature of Julien Pontonnier in black ink, featuring a stylized 'P' and 'J'.

SCI R2CN

Société civile immobilière

Capital : 100,00 euros

Siège social : 4, rue de la Liquière

30420 - CALVISSON

Société civile immobilière

ANNEXE 1

Constitution de la Société

Organisation de son fonctionnement

I) Nomination de la Gérance

M MARTIN Nathan, résidant au 4, rue de la Liquière - 30430 - Calvisson, de nationalité française, né le 17 juin 1989 à Saint - Etienne, est nommé comme Gérant de la Société pour une durée indéterminée.

M MARTIN Nathan, accepte lesdites fonctions et déclare satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions.

M PONTONNIER Julien, résidant au 144, rue des Grenaches - 34160 - St Genies des Mourgues, de nationalité française, né le 22 octobre 1984 à Grenoble est nommé comme Gérant de la Société pour une durée indéterminée.

M PONTONNIER Julien, accepte lesdites fonctions et déclare satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions.

II) Jouissance de la personnalité morale de la Société

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés. La gérance est tenue, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus courts délais.

L'état des actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux Statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

K71 9
JP TP NM
—

III) Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés ;
- et plus généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à NIMES, le 02 Février 2026

en SIX exemplaires.

Le fondateur, M PLANTIN Thibaut

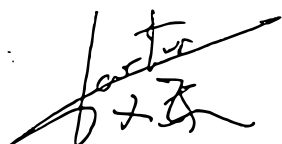


Le fondateur, M TABONE Clément



Le fondateur, M MARTIN Nathan

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».



Le fondateur, M AUDIGIER Kevin



Le fondateur, M PONTONNIER Julien

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».

