

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 04921

Numéro SIREN : 891 370 918

Nom ou dénomination : 2S-FONCIER

Ce dépôt a été enregistré le 25/11/2020 sous le numéro de dépôt A2020/021230



Certificat de dépôt des fonds

La Banque Courtois société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 18 399 504 EUR, ayant pour numéro unique d'identification 302 182 258 RCS Toulouse, et ayant son siège social à 33 rue de Rémusat, BP 40107, 31001 Toulouse Cedex 6, certifie :

- avoir reçu en dépôt la somme de 100€ (cent euros), représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs du capital en numéraire de la société en formation 2S-FONCIER SAS
- et,
- avoir constaté la concordance entre ces versements et les sommes indiquées comme versées par chaque actionnaire sur la liste des actionnaires qui lui a été présentée

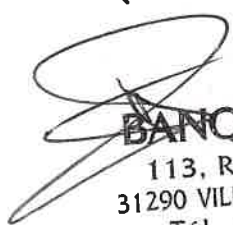
Ladite somme restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires.

Fait à Villefranche de Lauragais

,le 13/11/2020

En quatre originaux

Le Responsable de l'Agence

F.1

BANQUE COURTOIS
113, Rue de la République
31290 VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS
Tél. 05 61 81 61 50
Fax 05 61 81 71 50

2S-FONCIER

Société par actions simplifiée

Au capital de 100 euros

Siège social : 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais

Société en cours de constitution

(Ci-après la « **Société** »)

ETAT DES SOUSCRIPTIONS ET DES VERSEMENTS

Nom ou dénomination sociale, adresse	Nombre d'actions souscrites	Montant des souscriptions	Montant des versements effectués
M. Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT) 23 Avenue de la Fontasse 31290 Villefranche de Lauragais	50	50 euros	50 euros
M. Philippe SALVETAT 23 Avenue de la Fontasse 31290 Villefranche de Lauragais	50	50 euros	50 euros

Le présent état qui constate la souscription de cent (100) actions de la Société en cours de constitution, ainsi que le versement de la somme de cent euros (100 €) correspondant à la totalité du nominal desdites actions, est certifié exact, sincère et véritable par Mme. Jocelyne SALVETAT, Président et associé de la Société.

Fait à Villefranche de Lauragais

Le 20 novembre 2020

En deux (2) exemplaires.

Mme. Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT)



2S-FONCIER

Société par actions simplifiée

Au capital de 100 euros

Siège social : 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais

Société en cours de constitution

(Ci-après la « **Société** »)

LES SOUSSIGNÉS :

Madame Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT)

Née le 16 octobre 1954 au Canada,

de nationalité française,

Demeurant 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais,

ET

Monsieur Philippe SALVETAT

Né le 20 juin 1953 à Lyon (69),

de nationalité française,

Demeurant 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais,

Ci-après dénommés, ensemble, les « **Associés** » ou séparément un « **Associé** ».

Les Associés ont établi ainsi qu'il suit les statuts (les « **Statuts** ») d'une société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer entre eux, et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.



STATUTS

TITRE I FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - EXERCICE SOCIAL

Article 1 – Forme

La Société est constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle est régie par les lois et les règlements en vigueur, notamment par le Livre deuxième Titre II du Code de commerce, notamment par les articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de Commerce ainsi que par les présents Statuts. Elle ne peut en aucun cas procéder à une offre au public de titres financiers sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée.

Article 2 – Objet

La société a pour objet, soit directement, soit indirectement, en France :

- Toutes prestations de conseil, d'études, d'analyse en ingénierie foncière et urbanisme à l'exclusion de tous actes relevant des activités réglementées de géomètre-expert et/ou d'expert-foncier ; et
- plus généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension.

Article 3 – Dénomination

La dénomination de la Société est : **2S-FONCIER**

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 par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais.

Le transfert du siège social, la création, le déplacement, la fermeture des succursales, agences et dépôts situés en tous lieux ou à l'étranger interviennent sur décision du Président, sous réserve de ratification par l'associé unique ou la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires à la majorité simple.

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.



L'associé unique ou, selon le cas, les associés pourront décider la prolongation de la durée de la Société à une ou plusieurs reprises sans que toutefois la durée d'une telle prolongation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) années.

Article 6 – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

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 2021.

TITRE II APPORTS - CAPITAL - ACTIONS

Article 7 – Apports

A la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire la somme de 100 €.

Cette somme a été déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la société en formation à la Banque Courtois (Groupe Crédit du Nord), Agence de Villefranche de Lauragais, 113 Rue de la République, 31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Lors de la constitution de la Société, les apports en numéraire suivants ont été réalisés :

- Madame Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT), née le 16 octobre 1954 au Canada, de nationalité française, apporte la somme de 50 euros et reçoit 50 actions ;
- Monsieur Philippe SALVETAT, né le 20 juin 1953 à Lyon (69), de nationalité française, apporte la somme de 50 euros et reçoit 50 actions.

Article 8 – Capital

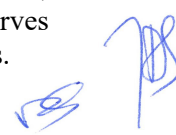
Le capital social est fixé à cinq cent euros (100 €).

Il est divisé en cent (100) actions de un euro (1 €) chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Article 9 – Modifications du capital

Le capital social de la Société ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés ou de l'associé unique statuant sur le rapport du Président.

La collectivité des associés ou, selon le cas, l'associé unique est également seul compétent pour décider ou autoriser la réduction du capital social pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel des actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout, dans les limites et sous les réserves fixées par la loi. En aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.



Article 10 – Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées du quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription en cas d'augmentation du capital et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus est effectuée en une ou plusieurs fois, sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq (5) ans du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Article 11 – Forme des actions

Les actions sont nominatives. Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom du titulaire dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le Président ou par toute autre personne ayant reçu délégation de celui-ci à cet effet.

Article 12 – Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action 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.

Elle donne le droit au vote et à la représentation dans les consultations des associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

L'associé unique ou, selon le cas, les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut imposer aux associés une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

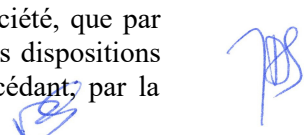
La propriété d'une action emporte, de plein droit, adhésion aux Statuts de la Société et aux décisions de l'associé unique ou, selon le cas, des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis pour l'attribution d'un nombre entier d'actions nouvelles ou pour l'exercice des droits dont il s'agit, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

Article 13 – Dispositions communes applicables aux Transferts de Titres

13.1 Modalités de Transfert des Titres

Le Transfert des Titres ne peut s'opérer, à l'égard des Associés, des Tiers et de la Société, que par virement de compte à compte dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions légales et réglementaires, au vu d'un ordre de mouvement délivré, sur demande du cédant, par la Société émettrice ou le teneur de comptes.



L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

13.2 Définitions

Dans le cadre des présents Statuts, les termes utilisés avec une majuscule initiale, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon qu'ils sont utilisés au singulier, au pluriel, à l'infinitif ou conjugués, ont le sens qui leur est donné ci-dessous :

Action(s) : signifie toute action émise par la Société ;

Associé : désigne, à un moment donné, toute personne détenant un ou des Titres émis par la Société ;

Opération Complexe : signifie tout Transfert dont la rémunération ou la contrepartie financière n'est pas exclusivement une somme en numéraire (telle qu'un apport, une fusion ou une donation) ;

Titre : signifie toute Action de la Société ainsi que tout titre de capital ou tout instrument financier donnant accès au capital de la Société, ainsi que tout droit d'attribution ou de souscription à un tel titre de capital ou instrument financier ;

Tiers : désigne toute personne qui n'est pas la Société ou un Associé de la Société ;

Transfert : signifie toute mutation à titre onéreux ou gratuit, de manière immédiate ou différée, entraînant le transfert de la propriété (ou de la nue-propriété, ou de l'usufruit) d'un ou plusieurs Titres, à quelque titre que ce soit, même à titre de transfert universel de patrimoine, et sous quelque forme qu'elle intervienne et, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, dans le cadre d'une cession, d'un échange, d'un apport en propriété ou en jouissance, d'une fusion ou d'une scission ou d'une opération assimilée, d'une opération emportant transfert universel de patrimoine, d'une donation, d'une liquidation de société, succession ou communauté, d'un prêt, d'une location, d'une constitution fiduciaire, d'une distribution en nature ainsi que toute renonciation à un droit préférentiel de souscription ou d'attribution d'un Titre.

13.3 Notification de Transferts de Titres

Tout projet de Transfert par un Associé (le « **Cédant** ») de Titres qu'il détient (un « **Projet de Transfert** ») à un Associé ou à un Tiers (le « **Cessionnaire** ») devra être notifié, à la Société (la « **Notification de Transfert** »).

La Notification de Transfert devra, pour pouvoir être prise en compte, comporter les éléments suivants :

- (i) nombre et nature des Titres dont le Transfert est envisagé (les « **Titres Transférés** ») ;
- (ii) prix en numéraire ou contrepartie auquel le Cessionnaire propose d'acquérir les Titres Transférés ; et
- (iii) autres conditions, notamment de paiement et de date, du Transfert.

Si le Projet de Transfert est une Opération Complexe, la Notification de Transfert devra également comporter le prix exprimé de bonne foi en numéraire équivalent à la contrepartie à laquelle le Cessionnaire propose d'acquérir les Titres Transférés (le « **Prix Equivalent** ») ainsi que les éléments de référence pris en compte et la(es) méthode(s) de valorisation retenue(s) afin de fixer ce Prix Equivalent.

La Notification de Transfert vaudra, le cas échéant et sous les conditions prévues auxdits Articles 14 et 15, offre de Transfert ou d'achat au profit des Associés autres que le Cédant et, le cas échéant, en cas de refus d'agrément, à la Société ou à des Tiers.

La date de la Notification de Transfert fera courir le(s) délai(s) d'exercice des droits des Associés prévus auxdits Articles 14 et 15. A l'expiration de ce(s) délai(s), chaque Associé qui n'aura pas notifié l'exercice d'un droit consenti aux termes des Articles 14 et 15 sera réputé avoir renoncé à l'exercice de ce droit au titre du Projet de Transfert en question.

13.4 Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu des stipulations des Articles 13 et 15 devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est effectuée par lettre remise en mains propres, ou envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou par télécopie ou courrier électronique confirmé par lettre remise en mains propres ou par courrier recommandé avec avis de réception, adressé au siège social ou au domicile d'un Associé ou de la Société.

Les notifications faites par la poste seront présumées avoir été faites sept (7) jours après la date d'expédition.

Les notifications faites par télécopie ou par courrier électronique seront présumées avoir été faites à la date d'envoi de la télécopie ou du courrier électronique, à la condition que chaque notification par télécopie ou par courrier électronique soit confirmée par lettre remise en mains propres le même jour ou par courrier recommandé avec avis de réception expédié le même jour.

Article 14 - Droit de préemption

14.1 Principe

Pour tout Transfert, que ce soit au profit d'un Tiers ou d'un autre Associé, chaque Associé consent à chacun des autres Associés le droit de préemption décrit ci-dessous.

14.2 Notification de la Société

Dès réception par la Société de la Notification de Transfert, la Société notifiera à chacun des Associés, y compris le Cédant, le Projet de Transfert et ce dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours suivant la réception de la Notification de Transfert (la « **Notification de la Société** »).

La Notification de la Société reprendra l'ensemble des informations figurant dans la Notification de Transfert.

La Notification de la Société ouvrira à chacun des Associés le droit d'exercer, au titre du Projet de Transfert considéré, son droit de préemption lui étant conféré dans les conditions visées ci-après.

14.3 Modalités d'exercice du droit de préemption

14.3.1. A compter de la Notification de la Société, chacun des Associés (y compris le Cessionnaire s'il est Associé), disposera alors d'un délai de trente (30) jours (ci-après le « **Délai de Préemption** ») pour indiquer au Cédant et à la Société s'il souhaite exercer son droit de préemption en indiquant le nombre de Titres Transférés qu'il souhaite acquérir, étant précisé que ce délai sera prorogé en cas de recours à l'Expertise comme indiqué ci-dessous.

14.3.2. Le droit de préemption devra s'exercer sur la totalité des Titres dont le Transfert est envisagé selon les mêmes conditions (notamment de prix ou de valorisation et de délai de règlement) que celles



proposées par le Cessionnaire envisagé, étant toutefois précisé que tout Transfert résultant de l'exercice du droit de préemption interviendra contre paiement en numéraire et que si le Transfert constitue une Opération Complexe, le prix de Transfert de chaque Titre sera, soit celui indiqué dans la Notification de Transfert, soit, en cas de désaccord de l'un des Associés, celui fixé en application de l'Article 14.3.3 ci-après.

14.3.3. A l'occasion d'une Opération Complexe, en cas de désaccord d'un Associé sur le montant du Prix Equivalent décrit dans la Notification de Transfert, celui-ci sera fixé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil (l'« **Expertise** »).

Les frais d'Expertise seront supportés par les Associés concernés par l'Expertise, à parts égales. Toutefois, dans les cas où le Prix Equivalent fixé par l'expert s'écartera de plus de 10 % du Prix Equivalent contesté, les frais d'Expertise seront supportés par le ou les Associés ayant initialement proposé le Prix Equivalent, si cette différence est en leur défaveur, et par le ou les Associés ayant contesté le Prix Equivalent initialement proposé, si cette différence est en leur défaveur.

En cas de désaccord de l'un des Associés, la contestation devra être notifiée au Cédant et à la Société dans le Délai de Préemption et en cas de recours à l'Expertise par l'un d'eux :

- la Société en informera les autres Associés n'ayant pas contesté le prix offert dans les meilleurs délais ;
- toute contestation dûment notifiée aura pour effet de suspendre tout exercice du droit de préemption qui aurait été notifié par un Associé préalablement à la notification du rapport de l'expert à la Société ;
- dans les trois (3) jours de la notification du rapport de l'expert à la Société, cette dernière notifiera, à chacun des autres Associés que le droit de préemption a été suspendu et que les autres Associés pourront renouveler leurs offres de rachat des Titres Transférés pour la contrepartie fixée par l'expert ;
- les autres Associés pourront alors à nouveau exercer leur droit de préemption, à la Contrepartie fixée par l'Expertise, et ce, dans un délai de quinze (15) jours commençant à courir à compter de la notification visée ci-dessus ;
- le Cédant ne bénéficiera pas d'un droit de repentir.

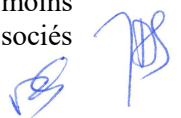
14.3.4. En cas d'exercice du droit de préemption, les Titres Transférés seront répartis par la Société entre les Associés ayant préempté comme suit :

(i) Si les offres de rachat réunies des Associés autres que le Cédant ayant exercé leur droit de préemption concernent au total un nombre de Titres égal à celui des Titres Transférés, les Titres Transférés seront répartis entre lesdits préempteurs dans la limite de leurs demandes respectives ;

(ii) Si les offres de rachat réunies des Associés autres que le Cédant ayant exercé leur droit de préemption concernent au total un nombre de Titres supérieur à celui des Titres Transférés, les Titres Transférés seront répartis entre lesdits préempteurs dans la limite de leurs demandes respectives et au *pro rata* de leur participation (en capital) dans le groupe constitué par lesdits préempteurs (soit sur une base 100 %). En cas de rompus, le ou les Titres restants seront attribués par application de la méthode du plus fort reste et, en cas d'égalité, au préempteur qui aura le premier notifié qu'il entend exercer son droit de préemption ;

En l'absence d'offre de rachat ou si les offres de rachat réunies des Associés autres que le Cédant concernent au total un nombre de Titres inférieur à celui offert par le Cédant, le droit de préemption sera réputé n'avoir été exercé pour aucun des Titres, objet du Projet de Transfert.

La Société adressera, dans les huit (8) jours suivants la fin du Délai de Préemption ou, si elle est moins tardive, de la réponse du dernier Associé bénéficiant du droit de préemption au Cédant et aux Associés ayant exercé leur droit de préemption, une notification précisant :



- (i) si le Droit de Préemption a été valablement exercé pour au moins la totalité des Titres Transférés ;
 - (ii) le nombre de Titres Transférés pouvant être acquis par chacun des Associés ayant valablement préempté ;
- (la « **Notification du Résultat de la Préemption** »).

Dans le cas où le droit de préemption serait exercé pour un nombre de Titres au moins égal à la totalité des Titres Transférés, le Cédant devrait procéder au Transfert des Titres Transférés aux autres Associés ayant exercé leur droit de préemption conformément aux dispositions ci-dessus, dans le délai notifié dans le Projet de Transfert ou, à défaut de délai notifié, dans un délai de trente (30) jours à compter de la Notification du Résultat de la Préemption, à défaut le Projet de Transfert devra être à nouveau faire l'objet d'une Notification de Transfert.

En absence d'exercice valable du droit de préemption et sous réserve du respect de la procédure d'agrément visée à l'Article 15, le Cédant devra procéder au Transfert des Titres Transférés au Cessionnaire, dans le délai notifié dans le Projet de Transfert ou, à défaut de délai notifié, dans un délai de trente (30) jours à compter de la Notification du Résultat de la Préemption (ou le cas échéant de la décision d'agrément), à défaut le Projet de Transfert devra être à nouveau faire l'objet d'une Notification de Transfert.

Article 15 – Agrément

15.1. Les Actions ne peuvent faire l'objet d'un Transfert, à quelque titre que ce soit, à un Tiers non Associé ou à un Associé, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés pris dans les conditions prévues à l'Article 26 à la majorité simple.

Par exception, l'agrément n'est pas nécessaire lorsqu'il s'agit d'un Transfert :

- au profit d'autres Associés ayant exercé leur droit de préemption dans le cadre dudit Transfert ; ainsi que
- au profit d'une holding patrimoniale dès lors que (i) le cédant est et reste unique mandataire social de la holding patrimoniale, (ii) le cédant est et reste propriétaire de plus de 50% du capital social et des droits de vote de la holding patrimoniale et (iii) l'unique objet de la société est de détenir les Titres de la Société ou d'autres sociétés (la « **Holding Patrimoniale** »),

(ci-après les « **Transferts Libres** »).

La procédure d'agrément n'est pas applicable en présence d'un associé unique ou en cas de renonciation unanime des Associés par écrit.

15.2. La Société dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de l'issue du délai de préemption visé à l'Article 14 si le droit de préemption au titre dudit Transfert n'a pas été valablement exercé pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

15.3. En cas d'agrément, le Cédant peut réaliser librement le Transfert aux conditions notifiées dans la Notification de Transfert.

Le Transfert des Titres doit être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours de la décision d'agrément, à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité et une nouvelle procédure d'agrément devra être mise en œuvre.



15.4. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir elle-même ou de faire acquérir les Titres du Cédant par un ou plusieurs Tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue et sous réserve que le Cédant n'a pas renoncé au Transfert (étant précisé qu'aucun droit de préemption ne pourra être exercé dans cette hypothèse).

Si le rachat des Actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des Actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder (étant précisé qu'aucun droit de préemption ni d'agrément ne pourra être exercé dans cette hypothèse) ou de les annuler.

Le prix de rachat des Actions par un Tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - Nullité des Transferts de Titres

Tous les Transferts de Titres effectués en violation des dispositions des Articles 13 à 15 des présents Statuts sont nuls.

TITRE III ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 17 – Direction de la Société

Le président assure la direction de la Société.

Article 18 – Président

18.1 La Société est administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, nommé par décision de l'associé unique ou, selon le cas, des associés.

Le Président ne peut être révoqué que pour justes motifs et par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'Article 26, à savoir en assemblée générale, à la majorité simple. En l'absence de justes motifs établis, la révocation du président donnera lieu au versement d'une indemnisation équitable à son profit.

Il est désigné pour la durée fixée par l'associé unique ou les associés lors de sa nomination. Le mandat du Président est renouvelable par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Sa rémunération est fixée par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'Article 26.

Le Président de la Société assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social, sous réserve toutefois des pouvoirs expressément attribués par les présents Statuts à l'associé unique ou aux associés.



Le Président engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve. Toute limitation des pouvoirs du Président résultant de décisions de l'associé unique ou, selon le cas, des associés est sans effet à l'égard des tiers.

Le Président a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs autant de mandataires qu'il avisera.

18.2 Tous les actes et engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Président ainsi que par tout fondé de pouvoir spécial, agissant chacun dans la limite de ses pouvoirs.

18.3 Il peut être désigné un directeur général dans les mêmes conditions que le Président, il disposera des mêmes pouvoirs que le Président et notamment celui d'engager la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Article 19 Conventions entre la Société et le Président ou l'un des Associés

Le Président doit aviser le commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et lui-même, l'un de ses dirigeants, ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne donnent pas lieu à l'établissement de ce rapport. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières elles ne sont significatives pour aucune des parties, ces conventions doivent être communiquées au commissaire aux comptes, s'il en existe un. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

Article 20 – Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants pourront être désignés par décision de l'associé unique ou, selon le cas, par décision collective des associés. Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants devront être désignés si les conditions légales sont réunies.

Les commissaires aux comptes seront nommés pour six exercices, leurs fonctions expireront après la décision de l'associé unique ou, selon le cas, après la décision collective des associés qui statue sur les comptes du sixième exercice. Les commissaires aux comptes seront toujours rééligibles. Leurs honoraires seront à la charge de la Société.

Les commissaires aux comptes seront investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi. Ils devront être convoqués à toutes les assemblées générales des associés par lettre recommandée avec



accusé de réception et informés en même temps que les associés de toute décision à prendre par les associés autrement que par voie d'assemblée. Ils peuvent toujours convoquer l'assemblée générale des associés.

TITRE IV DECISIONS DES ASSOCIES

Article 21 – Consultation de l'associé unique ou de la collectivité des associés

Décisions de l'associé unique

Si la Société ne comporte qu'un seul associé, l'associé unique exerce les pouvoirs de décision qui sont dévolus à la collectivité des associés lorsque la Société comporte plusieurs associés.

Il se prononce sous forme de décisions unilatérales qu'il consigne dans un registre spécial, sur proposition du Président, si celui-ci n'est pas l'associé unique, ou de son représentant permanent.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président ou de son représentant permanent.

Décisions des associés

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social ;
- nomination, révocation, limitation des pouvoirs et fixation de la rémunération du Président et des directeurs généraux ;
- approbation des conventions visées par l'article L.227-10 du Code de commerce ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apports en nature, apports partiels d'actifs ;
- dissolution/liquidation amiable ; nomination du liquidateur ; décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- changement de dénomination sociale, extension ou modification de l'objet social, prorogation de la durée de la Société ;
- transformation de la Société ;
- toutes autres modifications statutaires (sauf transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe).

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

Article 22 – Mode de consultation

Les décisions collectives des associés sont prises à l'initiative du Président, de tout associé ou du commissaire aux comptes, s'il en existe un.

Les décisions collectives sont prises (i) en assemblées générales, (ii) par consultations écrites ou (iii) résultent du consentement de l'associé unique ou du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé.



Les membres du comité social et économique ont droit à la communication des mêmes documents que ceux communiqués aux associés.

Les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité social et économique doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Elles doivent être reçues au siège social jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces projets de résolution dans les 8 jours de leur réception au représentant du comité social et économique par lettre recommandée ou par voie électronique dans les conditions définies à l'article R. 225-63 du Code de commerce.

Article 23 – Assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par le Président, tout Associé ou le commissaire aux comptes, s'il en existe un, par tous moyens de communication écrite (notamment par lettre, télécopie ou voie électronique) cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion et mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent, un tel consentement pouvant être donné par tous moyens de communication écrite.

Les Associés pourront se faire représenter aux assemblées générales par tout autre Associé justifiant d'un pouvoir écrit.

L'assemblée générale est présidée par le Président ou, en son absence, par un Associé désigné par l'assemblée. Une feuille de présence, dûment émarginée par les Associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, est certifiée exacte par le président de séance.

Article 24 – Consultations écrites

Lorsque la décision est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposé est adressé par l'auteur de la convocation à chaque associé et au commissaire aux comptes, s'il en existe un, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge.

L'associé unique ou, selon le cas, les associés disposent d'un délai de huit (8) jours, suivant la réception de cette lettre recommandée ou lettre remise en main propre contre décharge pour adresser à l'auteur de la convocation leur vote sur chaque résolution, également par pli recommandé avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge. Tout associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant approuvé la ou les résolutions proposées.

Article 25 – Procès-verbaux

Les décisions de l'associé unique ou, selon le cas, des associés prises en assemblées générales, sont constatées par des procès-verbaux qui indiquent le lieu et la date de la réunion, l'identité de l'associé unique ou des associés présents et de leurs mandataires, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont signés par le président de séance.

Les consultations écrites sont constatées dans un procès-verbal établi et signé par le Président ; ce procès-verbal mentionne l'utilisation de cette procédure et contient en annexe les réponses de l'associé unique ou des associés.

Article 26 – Décisions des associés

Les décisions collectives sont prises :

- à l'unanimité de tous les associés pour toutes les décisions prévues par les dispositions légales et celles ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;
- à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés en assemblée ou lors d'une consultation écrite pour toutes les décisions ayant pour effet de modifier les Statuts ;
- à la majorité simple des suffrages exprimés en assemblée ou lors d'une consultation écrite, pour toutes les autres décisions ;

étant précisé que, pour les assemblées, il s'agit des voix des Associés présents ou représentés.

Chaque action donne droit à une (1) voix.

TITRE V COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Article 27 – Comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux dispositions du Code de commerce. A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Un état des cautionnements, avals et garanties donnés et des sûretés consenties par la Société est annexé au bilan.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible et les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président et des rapports du commissaire aux comptes, s'il en existe un.

Article 28 – Affectation et répartition du résultat

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit « réserve légale ». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il doit reprendre son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette proportion.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi et des Statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, les associés, par décision collective, ou par décision de l'associé unique, ont la faculté de prélever les sommes qu'ils jugent à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou pour les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'ils déterminent. Le solde, s'il en existe un, est réparti également entre toutes les actions à titre de dividende.

En outre, les associés, par décision collective, ou par décision de l'associé unique, peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou, selon le cas, aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les présents Statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les associés, statuant sur les comptes de l'exercice, ont la faculté d'accorder à chaque associé pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Article 29 – Modalités de paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice.

TITRE VI DISSOLUTION - LIQUIDATION - TRANSFORMATION

Article 30 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter l'associé unique ou, selon le cas, la collectivité des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.



A défaut de consultation de l'associé unique ou des associés comme dans le cas où ceux-ci n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus n'ont pas été appliquées.

Article 31 – Dissolution anticipée

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés ou de l'associé unique.

Article 32 – Liquidation

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. Sa dénomination sociale est suivie de la mention « Société en liquidation ». Cette mention ainsi que le ou les noms des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation, jusqu'à clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

A la dissolution de la Société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'associé unique ou, selon le cas, par les associés. Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. L'associé unique ou, selon le cas, les associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué soit (i) au profit de l'associé unique ou (ii) entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital. L'associé unique ou, selon le cas, les associés sont consultés en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

TITRE VII CONTESTATIONS

Article 33 Contestations

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

A cet effet, en cas de contestation, tout associé sera tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du lieu du siège social et toutes les assignations ou significations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

* * *



ARTICLE 34 - NOMINATION DES PREMIERS DIRIGEANTS

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents Statuts sans limitation de durée est :

Madame Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT)

Né le 16 octobre 1954 au Canada,
de nationalité française,
Demeurant 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais,

Madame Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT) ainsi nommée accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Madame Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT) ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions mais aura droit au remboursement de ses frais sur présentation de justificatif.

Le premier Directeur Général de la Société nommé aux termes des présents Statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Philippe SALVETAT

Né le 20 juin 1953 à Lyon (69),
de nationalité française,
Demeurant 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais,

Monsieur Philippe SALVETAT ainsi nommée accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Monsieur Philippe SALVETAT ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions mais aura droit au remboursement de ses frais sur présentation de justificatif.

ARTICLE 35 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les Associés ont établi un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état est annexé en Annexe 1 aux présents Statuts.

La signature des présents Statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 36 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

Le Président nommé aux termes des présentes, agira valablement au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Il prendra toutes mesures pour le démarrage de l'activité de la Société.

Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.



ARTICLE 37 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 38 - MISE A JOUR DES STATUTS

Les Articles 34 à 38 inclus ainsi que les annexes des présents Statuts, liés à une obligation lors de la constitution des Sociétés, seront omis des Statuts lors de leur prochaine mise à jour.

Fait à Villefranche de Lauragais
Le 20 novembre 2020
En trois (3) exemplaires originaux

Jocelyne DEMOLIS (épouse SALVETAT)

Associé

Président

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

Bon pour acceptation des fonctions de Président



Philippe SALVETAT

Associé

Directeur général

« Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général »

Bon pour acceptation des fonctions de président



2S-FONCIER

Société par actions simplifiée

Au capital de 100 euros

Siège social : 23 Avenue de la Fontasse, 31290 Villefranche de Lauragais

Société en cours de constitution

(Ci-après la « **Société** »)

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la Banque Courtois (Groupe Crédit du Nord), Agence de Villefranche de Lauragais, 113 Rue de la République, 31290 VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS.

Fait en trois (3) exemplaires

À Villefranche de Lauragais,

Le 20 novembre 2020

