

**CERTIFIE CONFORME**

BULLE-PITTEY-SUTTER

SELARL D'AVOCATS

5 Rue Charles Krug

25000 BESANCON

**2BPI**

**SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE**

**AU CAPITAL DE 15 000 €**

**SIEGE SOCIAL : 11 RUE ARTHUR BOURDIN-LES EPINETTES  
25300 PONTARLIER**

**STATUTS**

34  
23  
167

UNCLASSIFIED

CONFIDENTIAL

## ARTICLE 1 – FORME

Il existe, entre les propriétaires des titres de capital ci-après dénombrés, une Société par Actions Simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à **PONTARLIER** le **7 décembre 2011**.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

## ARTICLE 2 – DÉNOMINATION

La société est dénommée **2BPI**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être indiquée, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par Actions Simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

## ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, ~~la réalisation~~ :

- la prise de participation sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, notamment par voie de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, dans toutes entreprises ou sociétés,
- la réalisation de toutes prestations de service tant au profit d'entreprises que de particuliers,
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet visé ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent directement ou indirectement et contribuent à sa réalisation.

## ARTICLE 4 – SIÈGE

Le siège de la société est fixé à **PONTARLIER (25300), 11 rue Arthur Bourdin – Les Epinettes**.

30  
{ IB  
BN

## 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 par décision de la collectivité des associés.

## ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits par les associés à la constitution de la société, d'un montant de 15 000 euros et formant le capital d'origine ont tous été des apports de numéraire.

## ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social est fixé à la somme de 15 000 euros. Il est divisé en 1 500 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros chacune.
2. Les actions ordinaires sont réparties en deux catégories, dites respectivement A et B.

Les actions de catégorie A sont au nombre de 915.

Les actions de catégorie B, au nombre de 585, ne peuvent être détenues que par des personnes exerçant leur activité professionnelle, salariée ou non, ou par des mandataires sociaux de la société ou de l'une de ses filiales, ou encore d'une société détenant directement ou indirectement la majorité du capital de la société ainsi constituée, ou encore d'une filiale de cette dernière (soit une sous filiale de l'associé majoritaire).

L'appartenance d'une action à l'une des catégories résulte de la mention portée à cet effet dans les comptes d'associés et dans le registre des mouvements de titres.

Toutes les actions ordinaires bénéficient des mêmes droits sous réserve des règles fixant le régime propre des actions de catégorie B. La création des catégories d'actions sert exclusivement à régler les transmissions d'actions.

Tout associé ne peut détenir des actions que d'une seule catégorie. L'acquisition par un associé d'actions d'une autre catégorie entraîne automatiquement le classement de toutes les actions détenues par lui dans sa catégorie d'origine. La modification corrélative des statuts est décidée par le Président. Les actions détenues par la société elle-même conservent leur catégorie jusqu'à leur cession ou leur annulation.

En cas de cession d'actions d'une catégorie à un tiers non associé, lesdites actions continuent de relever de cette catégorie.

Toutefois, si un associé titulaire d'actions de la catégorie A cède des actions au profit d'un tiers non associé salarié ou d'un mandataire social de la société, de l'une de ses filiales, ou d'une société contrôlant la société, les actions ainsi cédées seront dès la cession automatiquement classées en actions de catégorie B.

30  
7 IS  
07

En cas d'augmentation de capital par apports nouveaux ou incorporation de réserves, les associés souscriront ou recevront des nouvelles actions de la même catégorie que celles antérieurement détenues.

#### **ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS – ACTIONS DE PREFERENCE**

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

La société peut créer des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent.

Les actions de préférence sans droit de vote ne peuvent représenter plus de la moitié du capital social.

Lorsque ces actions sont émises au profit d'un ou plusieurs actionnaires nommément désignés, leur création donne lieu à l'application de la procédure des avantages particuliers.

Les actions de préférence peuvent être rachetées ou converties en actions ordinaires ou en actions de préférence d'une autre catégorie sur décision collective des associés et dans les conditions fixées par la loi.

En cas de modification ou d'amortissement du capital, les associés déterminent, par une décision collective, les incidences de ces opérations sur les droits des porteurs d'actions de préférence.

#### **ARTICLE 9 – AUGMENTATION DE CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières ou d'options donnant accès au capital.

La collectivité des associés est compétente pour augmenter le capital par décision collective. Elle peut déléguer cette compétence au Président de la société dans les conditions et limites prévues par la loi. Lorsqu'elle décide l'augmentation de capital, elle peut aussi déléguer au Président de la société le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Sous réserve de l'exception prévue par la loi, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La transmission du droit de souscription comme la renonciation individuelle d'un associé à ce droit sont soumises aux dispositions prévues par les présents statuts pour la transmission des actions elles-mêmes. La collectivité des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription des associés dans les conditions fixées par la loi.

32  
JB  
AB

En cas d'augmentation de capital par apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés par décision de justice.

La collectivité des associés peut aussi par décision collective augmenter le capital au moyen de l'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, qui donne lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants soit à l'attribution de titres gratuits aux associés.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Dans le silence de la convention des parties, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire de titres de capital auxquels est attaché un droit préférentiel de souscription s'exercent conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **ARTICLE 10 – AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut être amorti par une décision collective des associés au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

Le capital peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement, de rachat ou de conversion de titres de capital.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision collective des associés. Elle s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des titres, soit par réduction de leur nombre, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des titres anciens contre les titres nouveaux. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

#### **ARTICLE 11 – LIBERATION DES ACTIONS DE NUMERAIRE**

Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, sauf disposition particulière, en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans sur appel du Président de la société aux époques et conditions qu'il fixe.

Les titulaires d'actions non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant des actions ; toutefois le souscripteur ou l'actionnaire qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des actions de son compte à celui du cessionnaire, d'être responsable des versements non encore appelés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président de la société, les sommes exigibles sont, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, productives jour par jour d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur. La société dispose, contre l'associé défaillant, des moyens de poursuites prévus par les textes en vigueur.

32  
IB  
87

**ARTICLE 12 – EMISSION DE VALEURS MOBILIERES AUTRES QUE DES ACTIONS**

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par décision collective des associés.

La société peut émettre des valeurs mobilières donnant accès à son capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance. L'émission de ces valeurs mobilières est autorisée par décision collective des associés.

Dans les conditions fixées par la loi, la société peut aussi émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société qu'elle contrôle ou qui la contrôle.

Les associés ont un droit de préférence à la souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital, selon les modalités prévues en cas d'augmentation de capital immédiate par émission d'actions de numéraire.

A dater de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la société doit prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des titulaires de ces valeurs mobilières, dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

**ARTICLE 13 – FORME DES TITRES DE CAPITAL ET AUTRES VALEURS MOBILIERES**

Les titres de capital et toutes autres valeurs mobilières pouvant être émis par la société revêtent obligatoirement la forme nominative et sont inscrits au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

**ARTICLE 14 – TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT**

1. Les actions de la catégorie B ne peuvent être transmises ou cédées, quelque soit les cas de transmission ou de cession ci-après prévus, qu'au profit de personnes remplissant les conditions énoncées à l'article 7 des présents statuts.

La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

2. Toute transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital quel qu'en soit le bénéficiaire même s'il est déjà associé, est soumise à agrément préalable de la collectivité des associés, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation de communauté de biens entre époux ou encore de la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris si cette disparition emporte transmission universelle du patrimoine.

3a  
13  
87

L'agrément est donné par décision collective des associés.

En cas de cession, le cédant prend part au vote et ses titres sont pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de succession, les titres de l'associé décédé ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou résultant du décès du conjoint de l'associé, l'époux associé prend part au vote et les titres inscrits à son nom sont pris en compte pour le calcul de la majorité.

3. Le projet de cession à agréer est notifié à la société et à chacun des associés. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, le Président doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur ce projet ou consulter par écrit les associés sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par le Président au cédant.
4. La demande d'agrément doit indiquer d'une manière complète l'identité du bénéficiaire de la transmission, le nombre de titres dont la transmission est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une transmission à titre onéreux ou l'estimation de la valeur dans les autres cas, (sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 concernant les cas de transmission visés par l'article 15 des statuts). L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.
5. Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans les deux mois à compter de la notification d'agrément, à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés.
6. Si la société refuse d'agréer la transmission, le Président de la société doit, dans le délai de trois mois à compter du refus, faire acquérir les titres, soit par des associés, soit par des tiers, eux-mêmes soumis à agrément, au prix déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. Ce délai de trois mois peut être prolongé à la demande du Président de la société, par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête sans que cette prolongation puisse excéder six mois.
7. La société peut également racheter, avec l'accord du cédant, les titres de capital. Dans ce cas, elle est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler. Lorsque les valeurs mobilières donnant accès au capital sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les annuler dans les conditions fixées par l'article 16 des statuts.
8. L'héritier ou le conjoint non agréé est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur.
9. **La présente clause d'agrément ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.**

30  
IB

## ARTICLE 15 – RETRAIT FORCE - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

### 15-1 Retrait forcé

Tout associé qui ne remplit plus les conditions exigées par l'article 7 des statuts pour détenir des actions de catégorie B est exclu de la société, de plein droit, au jour de la disparition de ces conditions. A compter de cette date, l'associé perd donc tous les droits attachés à ses actions.

Ce retrait est constaté par décision collective des associés.

L'associé concerné ne peut participer au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. Cette décision contrôle la réalité de l'évènement entraînant l'exclusion de l'associé et prend acte de cet évènement conformément aux présents statuts.

L'associé ainsi exclu ou ses ayants-droit sont tenus de céder la totalité de leurs actions, qui sont rachetées prioritairement par les co-associés à qui le rachat sera proposé, ou à défaut par un ou plusieurs salariés agréés en qualité de nouveaux associés. Les actions qui ne sont pas rachetées en application des dispositions qui précèdent le seront par des tiers dûment agréés ou, à défaut, par la société elle-même.

Le rachat a lieu dans les six mois suivants le prononcé de la décision d'exclusion dans les conditions et selon les modalités suivantes :

- Le prix est déterminé conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts,
- Si une distribution de dividende intervient avant la cession effective des actions, l'associé exclu ne percevra pas les dividendes.
- Sauf convention contraire, il est payable comptant contre remise des ordres de mouvement
- A défaut pour l'associé exclu ou ses ayants-droit de remettre les ordres de mouvement dûment régularisés, et après mise en demeure restée infructueuse les ayant invités à s'exécuter dans un délai de quinze jours, le Président de la société peut procéder à la régularisation des cessions et aux inscriptions en compte sur ses simples déclarations.
- Si à l'expiration du délai de six mois visé ci-dessus, il n'a pas été procédé au rachat des actions de l'associé exclu, la décision d'exclusion est caduque et perd tout effet.

36  
{ 2B  
B7

## 15-2 Exclusion

Les associés peuvent également décider d'exclure tout associé pour l'un des motifs suivants :

- a) changement de contrôle d'une société associée, la notion de contrôle étant définie au sens des dispositions de l'article L 233-3 du code de commerce,
  
- b) toute infraction ou violation des stipulations des présents statuts notamment du non-respect des dispositions de l'article 7, agissement ou comportement de nature à nuire ou porter gravement atteinte à l'intérêt social. Sera notamment considéré comme acte de cette nature :
  - o b.1. l'exercice d'une activité concurrente, directement ou indirectement à celle développée par la société CENTURY 21 – CABINET FAIVRE ou de l'une des filiales de la société PERSPECTIVES HABITAT, EURL sise à LES GRANGES NARBOZ (25300), 13 rue Chazal, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 497 529 271,
  - o b.2. le dénigrement ou le manquement à l'obligation de loyauté à l'égard de la société ou de l'une de ses filiales ou de l'une de ses sociétés sœurs ou de l'une des filiales de la société PERSPECTIVES HABITAT, EURL sise à LES GRANGES NARBOZ (25300), 13 rue Chazal, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 497 529 271,
  - o b.3. la condamnation pénale entraînant une interdiction de gérer ou d'administrer une société commerciale,
  - o b.4. l'opposition continue et répétée à toutes propositions de décisions collectives de nature à compromettre le fonctionnement régulier de la société,
  - o b.5. le comportement constant ayant pour effet la paralysie du fonctionnement régulier de la société,
  - o b.6. le désintérêt total et continu à l'égard des affaires sociales, notamment en ne participant pas, sans raison, aux décisions collectives pendant trois exercices consécutifs.

La décision d'exclusion doit être prise par la collectivité des associés, l'associé concerné ne pouvant pas prendre part au vote et ses actions n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité. En même temps que l'exclusion, les associés peuvent prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses actions.

30  
IB  
07

L'associé concerné doit être avisé, au plus tard à la date de convocation de la collectivité des associés, de l'exclusion envisagée et de ses motifs, ainsi que de la faculté qui lui est laissée de présenter ses observations lors de l'assemblée.

L'associé exclu, quelle qu'en soit la cause, est tenu de céder la totalité de ses titres de capital et, le cas échéant, de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital détenues par lui.

Les actions de l'associé exclu sont rachetées dans les conditions et selon les modalités fixées au paragraphe 15-1 du présent article. La valeur de rachat est dans cette hypothèse fixée au jour de la cause déterminante de l'exclusion.

**15-3** Le présent article ne peut être modifié qu'à l'unanimité des associés.

**ARTICLE 16 – PRIX D'ACQUISITION DES ACTIONS EN CAS DE TRANSMISSION PAR DECES OU POUR CAUSE DE DISSOLUTION D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE EPOUX OU A DEFAUT D'ACCORD ENTRE LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE 14.6 ET 14.7 DES STATUTS**

En cas de décès ou de dissolution d'une communauté de biens de l'un des associés, ou a défaut d'accord entre les parties dans le cadre de l'application de l'article 14.6 et 14.7 des statuts, le prix de chaque action de la société, ayant pour filiale la SARL CENTURY - 21 CABINET FAIVRE, sera déterminé par application de la formule suivante :

$$\text{Prix d'une action de la société} = \frac{\text{K + V C21 DOLE}}{\text{Nombre d'actions composant le capital de la société}}$$

dans laquelle :

**K** = Capitaux propres de la société, tels que figurant dans les comptes du dernier exercice clos (ligne DL du tableau fiscal n° 2051)

Moins (-) distributions de résultats ou de réserves intervenues entre la date de clôture de l'exercice et la date de l'événement (décès, dissolution de communauté de biens ou exclusion), générateur du calcul de la valeur des actions

**V C21 DOLE** = valeur de la société CENTURY 21 - CABINET FAIVRE déterminée ainsi qu'il suit :

32  
13  
31

**Capitaux propres de la société C21 DOLE (ligne DL du tableau fiscal n°2051) + plus  
value latente sur le fonds de commerce de cette société**

**divisé par**

**le nombre d'actions composant le capital de la société C21 DOLE au jour du fait  
générateur du calcul**

Etant précisé que la plus value latente sur le fonds de commerce sera calculée de la  
manière suivante :

- Valeur du fonds activité « transaction » (biens immobiliers, immobilier d'entreprise, fonds de commerce) = 0,7 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Valeur du fonds activité « location » = 1 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Valeur du fonds activité « gestion locative » = 2,5 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Valeur du fonds activité « syndic » = 1,5 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Le tout, moins la valeur nette comptable du fonds de commerce, éléments corporels et incorporels (soit les lignes AI, AS et AU du tableau fiscal n°2050), telle que cette valeur figure à l'actif des comptes du dernier exercice clos au jour du fait générateur du calcul.

#### **ARTICLE 17 – MODALITES DE FIXATION DU PRIX D'ACQUISITION DES ACTIONS EN CAS D'EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

**17.1.** En cas d'application des dispositions de l'article 15-2 a, 15-2 b.3 et 15-2 b.6 des présents statuts, le prix de chaque action de la société sera déterminé conformément aux modalités fixées à l'article 16 ci-dessus.

**17.2.** En cas d'application des dispositions de l'article 15.1 des présents statuts, et dans le cas où la perte de la qualité exigée par l'article 7 pour avoir la qualité d'associé titulaire d'actions de la catégorie B résulte de la révocation de son mandat pour juste motifs ou de son licenciement pour faute grave ou lourde, le prix de chacune des actions de la société dont il est propriétaire sera déterminé comme suit :

valeur nominale de chaque action de la société au jour du fait générateur de l'exclusion

multiplié par le nombre d'actions à céder

majoré de 2% par année entière écoulée depuis la prise de participation de l'associé exclu ou retrayant jusqu'au jour de l'événement générateur de l'exclusion ou du retrait forcé

plafonné à la valeur qui serait déterminée en cas d'application des dispositions de l'article 16 des statuts

Cette méthode de fixation du prix sera également applicable à chacune des actions d'un associé exclu pour l'une des raisons visées à l'article 15-2 b.1, 15-2 b2, 15-2 b4 et 15-2 b5.

17.3. En cas d'application des dispositions de l'article 15.1 des présents statuts, et dans le cas où la perte de la qualité exigée par l'article 7 pour avoir la qualité d'associé titulaire d'actions de la catégorie B résulte d'une autre cause, quelle qu'elle soit, que celles visées au paragraphe 17.2 ci-dessus, le prix de chacune des actions dont l'associé exclu est propriétaire sera déterminé conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts.

#### **ARTICLE 18 – INDIVISIBILITE DES TITRES DE CAPITAL**

Les titres de capital sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'actions sont représentés aux décisions collectives par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action est exercé par le propriétaire des actions mises en gage.

En cas de démembrement de la propriété des parts, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts sociales sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux décisions collectives, et, à l'exception des décisions suivantes pour lesquelles le nu-propriétaire exerce seul le droit de vote :

- changement de nationalité de la société,
- dissolution de la société,
- clôture de la liquidation.

#### **ARTICLE 19 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL**

La possession d'un titre de capital emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

*su*  
*{ IB*  
*BN*

Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits de titres de capital de catégories différentes qui pourraient être émis, chaque titre de capital donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre tous les titres de capital indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, tous les titres de capital alors existants reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le droit de vote attaché aux titres de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'ils représentent et chaque titre de capital donne droit à une voix.

Toutefois, la société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme ne faisant pas appel public à l'épargne, exclus du vote par la loi seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf stipulation contraire des présents statuts. Sont ainsi notamment exclus du vote l'apporteur en nature, le bénéficiaire d'un avantage particulier ou du droit de souscription lorsque les associés délibèrent, selon le cas, sur l'approbation d'un apport en nature, l'octroi d'un avantage particulier ou la réservation du droit de souscription aux titres représentant une augmentation de capital.

La qualité d'associé accordée à une société l'est en considération de la ou des personnes en ayant le contrôle. Cette société doit notifier, lors de son accès au capital, la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital.

En cas de changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, la société associée est tenue dès cette modification, d'en informer la société au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception indiquant notamment l'identité ou la désignation complète de la ou des personnes bénéficiaires ainsi que la quotité du capital et des droits de vote acquis par elles.

## **ARTICLE 20 – PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ - DIRECTEUR GENERAL**

La société est dirigée et représentée par un Président - le Président de la société - et, le cas échéant, par un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux et qui peuvent être liés à la société par un contrat de travail.

Le Président de la société est désigné pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés ou par les statuts.

32  
( IB  
M)

Il peut résilier ses fonctions en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué à tout moment par décision collective des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En cas de cessation des fonctions du Président de la société, tout associé provoque une décision collective à seule fin de procéder à son remplacement.

Le Président de la société dirige et administre la société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués par les dispositions légales ou les présents statuts à la collectivité des associés.

Le Président de la société la représente à l'égard des tiers.

Il provoque les décisions collectives des associés en vue desquelles il rédige des projets de résolution et un rapport circonstancié qui les explique et les justifie.

Sur proposition du Président de la société, le ou les directeurs généraux sont désignés par décision collective des associés, pour une durée limitée ou non. En cas de cessation des fonctions du Président de la société, ils conservent, sauf décision contraire des associés, leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Chaque directeur général a les mêmes pouvoirs, tant vis-à-vis des tiers qu'à titre interne, que ceux attribués par le présent article au Président de la société, à l'exclusion d'une part des pouvoirs propres consentis à celui-ci par les autres articles et, d'autre part, du pouvoir de provoquer les décisions collectives.

Tout directeur général peut résilier ses fonctions ou être révoqué dans les mêmes conditions que le Président de la société.

Le Président de la société et le ou les directeurs généraux ont droit à une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par décision collective des associés.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la société, ses délégués exercent les droits définis par le Code du travail, exclusivement auprès du Président de la société.

## **ARTICLE 21 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIE**

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (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, sont soumises à un contrôle des associés.

32

{ EB  
86)

Le commissaire aux comptes, ou à défaut le Président, présente aux associés un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport lorsqu'ils statuent sur les comptes annuels, l'associé intéressé par la convention ne peut prendre part au vote et ses titres de capital ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

Sauf exception prévue par la loi, les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes, et à tout associé sur sa demande.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président de la société et aux dirigeants, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale président de la société ou directeur général. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa, ainsi qu'à toute personne interposée.

#### **ARTICLE 22 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Ils sont désignés par décision collective des associés.

Ils sont convoqués à toutes les assemblées des associés en même temps que ceux-ci et avisés à la diligence du Président de la société de toutes autres décisions collectives.

#### **ARTICLE 23 – OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES**

1. Les décisions suivantes sont prises collectivement par les associés :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 21 et décisions s'y rapportant,
- nomination, révocation du président ou du (des) directeur(s) général(aux), détermination de la durée de ses(leurs) fonctions et de l'étendue de ses(leurs) pouvoirs, fixation de sa(leur) rémunération,
- nomination des commissaires aux comptes,
- agrément préalable des cessions et transmissions d'actions, constatation du retrait d'un associé, exclusion d'un associé,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- émission de valeurs mobilières,

30  
EB  
01

- autorisation à donner au président ou au(x) directeur(s) général(aux) afin de consentir, au bénéfice des membres du personnel, des options de souscription ou d'achat d'actions,
- fusion avec une autre société, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- cession ou mise en location gérance du fonds de commerce de la société,
- transformation en société d'une autre forme,
- prorogation de la durée de la société,
- modification des statuts dans toutes leurs dispositions sauf pour celles où il est attribué compétence au président par l'effet d'une stipulation expresse des présents statuts,
- dissolution de la société, nomination et révocation du liquidateur.

Toute autre décision que celles visées ci-dessus est de la compétence du président.

2. Lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, les pouvoirs ci-dessus sont exercés par l'associé unique qui peut prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés à l'exception de celle qui requiert l'existence de plusieurs associés.

#### **ARTICLE 24 – FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES**

1. Les décisions collectives résultent, au choix du Président de la société, d'une assemblée ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée dix (10) jours au moins avant la réunion, soit par lettre ordinaire ou recommandée, soit par télécopie ou un moyen électronique de télécommunication. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés et y consentent.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des titres de capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

L'assemblée est présidée par le Président de la société à condition qu'il soit associé. A défaut, elle élit son président.



Une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre d'actions détenues par chaque associé, est émanée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

3. En cas de consultation écrite, le Président de la société adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des projets de résolution ainsi que les documents nécessaires à leur information. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. S'il existe un comité d'entreprise, celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander au Président de l'aviser, par écrit, de la date où doivent être prises par les associés les décisions concernant les comptes annuels.

En ce cas, la société est tenue d'envoyer cet avis, par écrit, au demandeur trente cinq jours au moins avant la date prévue pour la réunion des associés ou la prise des décisions.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par le représentant du comité d'entreprise dûment mandaté au siège de la société par lettre recommandée avec avis de réception, vingt jours au moins avant la date prévue pour la réunion des associés ou la prise des décisions.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Le Président accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée au représentant du comité d'entreprise dans le délai de cinq jours à compter de la réception de ces projets.

5. Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses titres de capital sont inscrits à son nom à la date, selon le cas, de l'assemblée, de l'envoi des documents en vue d'une consultation écrite ou de l'acte.

Il peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

6. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des projets de résolution mis aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Sm  
EB  
B1

Les procès-verbaux sont établis et signés par le Président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du Président.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération sont valablement certifiés par le Président de la société ou un directeur général ayant la qualité d'associé. En cas de liquidation, ils sont valablement certifiés par un liquidateur.

#### **ARTICLE 25 – REGLES DE MAJORITE REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote sauf pour les décisions suivantes qui doivent être prises à l'unanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression des clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de Commerce notamment celles relatives à l'agrément des cessionnaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- augmentation de l'engagement des associés, notamment en cas de transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite.
- changement de la nationalité de la société.

#### **ARTICLE 26 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, inventaires, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés dix (10) jours au moins avant la date où ils sont appelés à les approuver. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.

Pour toute autre consultation, le Président de la société adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des projets de résolution et le rapport sur ces projets ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

*gn*  
*{ SB*  
*BN*

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent (5 %) du capital social peuvent, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au Président de la société sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

#### **ARTICLE 27 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

A la clôture de chaque exercice, le Président de la société dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels et établit un rapport de gestion.

Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes un mois au moins avant la date à partir de laquelle les associés peuvent exercer leur droit d'information.

Ils sont présentés et soumis pour approbation aux associés dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également présentés et soumis aux associés dans les mêmes conditions et délai.

#### **ARTICLE 28 – AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE**

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue en-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition des associés qui, sur proposition du Président de la société peuvent, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Handwritten signature and initials, possibly 'IB' and '81', with a large flourish above.

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

Le Président de la société peut, avant l'approbation des comptes, distribuer des acomptes sur dividendes dans les conditions fixées par la loi.

#### **ARTICLE 29 – PAIEMENT DU DIVIDENDE**

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés ou, à défaut, par le Président de la société. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du Président de la société.

#### **ARTICLE 30 – TRANSFORMATION - PROROGATION**

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par les présents statuts et par les dispositions légales en vigueur pour la forme nouvelle adoptée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le Président de la société doit provoquer une décision collective des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

#### **ARTICLE 31 – PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION**

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer le capital dans la proportion fixée par la loi, le Président de la société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision collective des associés.

La réunion en une seule main de tous les titres de capital n'entraîne pas la dissolution de la société. La société continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

Handwritten signature and initials: a stylized signature above the letters "SB" and "BN".

## ARTICLE 32 – LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par dispositions légales.

La dissolution met fin aux mandats des dirigeants sauf à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment par une décision collective un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le Président de la société doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une décision collective des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent provoquer une décision collective des associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés par une décision collective statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat. Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de faire statuer les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre tous les titres de capital, conformément à l'article 19.

30  
IB  
BD

### ARTICLE 33 – ENGAGEMENT DE NON CONCURRENCE

Les associés s'engagent, tant à titre personnel, qu'à titre d'associés de la société, à ne pas exercer une activité de transaction sur fonds de commerce, de transaction de locaux commerciaux et de droit au bail, de transaction portant sur tous biens ou droits immobiliers et notamment dans le domaine de l'immobilier d'entreprise, d'activité de location, de gestion locative et de syndic, et ce, sur l'ensemble de la FRANCHE COMTE, pour une période courant à compter de l'acquisition de la qualité d'associé de la société et expirant 4 années pleines à compter de la perte de ladite qualité d'associé.

En cas de non respect de cet engagement, le contrevenant sera tenu de verser à la société 2BPI une indemnité de CENT MILLE euros (100 000 €) par opération effectuée en contravention avec le présent engagement de non concurrence.

### ARTICLE 34 - APPORTS

Toutes les actions d'origine représentant des apports de numéraire ont été libérées intégralement.

La somme totale versée par les associés, soit 15 000 euros a été déposée à la *Banque Populaire* qui a délivré le certificat prescrit par la loi, sur présentation de la liste des associés, mentionnant les sommes versées par chacun d'eux, annexée à chaque original des présentes.

### ARTICLE 35 – PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

- 1) **L'EURL PERSPECTIVES HABITAT**  
Sise à PONTARLIER (25300), rue Arthur Bourdin – Les Epinettes,  
Immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 497 529 271,  
Représentée par son gérant, Monsieur Pierre GELIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.
- 2) **Monsieur Bertrand DREZET**  
Demeurant à ARC SOUS CICON (25520), 3 rue du Moulin,  
Né le 17 octobre 1974 à PONTARLIER (25300)  
De nationalité française
- 3) **Madame Isabelle BOYRIE**  
Demeurant à DOUBS (25300), 2 rue du Vivier,  
Née le 19 janvier 1974 à PONTARLIER (25300)  
De nationalité française

3a  
IB  
07

- 3) **Monsieur Benoît NICOLET**  
Demeurant à PONTARLIER (25300), 1 ruelle des Tanneries  
Né le 2 juin 1971 à PONTARLIER (25300)  
De nationalité française

### **ARTICLE 36 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DE LA SOCIETE ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le premier Président de la société est

**Monsieur Pierre GELIN,**  
né le 1<sup>er</sup> novembre 1976 à MACON (71),  
de nationalité française,  
demeurant à LES GRANGES NARBOZ (25300) – 13, rue Chazal

intervenant aux présentes, qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée.

Sa rémunération est fixée par acte séparé.

Sont nommés commissaires aux comptes de la société pour les six premiers exercices :

- **Le cabinet GRANT THORNTON** sis à BESANCON (25020) – BP 1949, 17 C rue Alain Savary, commissaire aux comptes titulaire, représenté par Monsieur Jean-Jacques PICHON,
- **La société IGEC**, sise à PARIS (75017), 3 rue Léon Jost, représentée par Monsieur Vincent PAPAZIAN, commissaire aux comptes suppléant qui exercera, le cas échéant, ses fonctions pour le temps restant à courir du mandat confié au titulaire ou pendant le temps où celui-ci sera temporairement empêché.

Les commissaires ainsi nommés n'ont vérifié aucune opération d'apport ou de fusion consentie à la société ou à une société que celle-ci est appelée à contrôler.

Ils ont donné toutes les informations requises en vue de leur désignation et ont déclaré accepter leur mandat et remplir les conditions exigées pour l'exercer.

### **ARTICLE 37 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE - ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2011.

*Ju*  
*JB*  
*(BT)*

Aucun acte n'a été conclu préalablement à la signature des présents statuts au nom de la société en formation.

Les soussignés donnent mandat au futur président à l'effet :

- de souscrire auprès d'un ou plusieurs établissements bancaires un prêt d'un montant global de 410 000 € sur une durée de 7 ans aux meilleures conditions pour la société,
- d'acquérir les 500 parts de la société CENTURY 21 – CABINET FAIVRE, conformément aux dispositions du protocole de cession conclu le 24 juillet 2011 par la société PERSPECTIVES HABITAT et à la faculté de substitution qui lui avait ainsi été accordée par les CEDANTS.

En outre, les actes souscrits pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

La reprise de tous autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective des associés.

#### ARTICLE 38 – FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

#### ARTICLE 39 – PUBLICITE - POUVOIRS

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence du Président de la société.

Monsieur Pierre GELIN est spécialement mandatée pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à PONTARLIER

Le 21/12/11

En 6 originaux

**L'EURL PERSPECTIVES HABITAT**  
Représentée par M. Pierre GELIN

**M. Bertrand DREZET**

**Mme Isabelle BOYRIE**

**M. Benoît NICOLET**

**LISTE DES SOUSCRIPTEURS 2BPI**

**Actions de catégorie A :**

La société PERSPECTIVES HABITAT 9 150 €

**Actions de la catégorie B :**

M. Bertrand DREZET 3 000 €

Mme Isabelle BOYRIE 1 350 €

M. Benoît NICOLET 1 500 €

*Ca*  
*IB*  
*87*



**ATTESTATION**

Je soussigné Philippe BARNAY, agissant en tant que Chargé(e) d'Affaires de l'AGENCE BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ à PONTARLIER, dont le Siège Social est à DIJON, 14, boulevard de la Trémouille,

Certifie qu'il a été déposé à l'agence de la BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ à PONTARLIER,

Au compte spécial bloqué numéro : 32221922878

Ouvert au nom de la société : SAS 2 BPI en formation dénommée :

Intitulé du compte : SAS 2BPI

Au capital de : 15 000.00 €

Dont le siège sera : 25300 PONTARLIER

- La somme de : 15 000.00 €

- Une liste comportant les noms, prénoms et domiciles des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

Une photocopie de ladite liste, certifiée conforme par mes soins, est jointe à cette attestation.

Fait à PONTARLIER, le 6 décembre 2011

Pour servir et valoir ce que de droit.

**BANQUE POPULAIRE**  
**BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ**  
*Direction Groupe Pontarlier*  
61 - 63 rue de Saint-Etienne PONTARLIER  
Tél. 03 81 38 89 60 - Fax 03 81 38 89 69



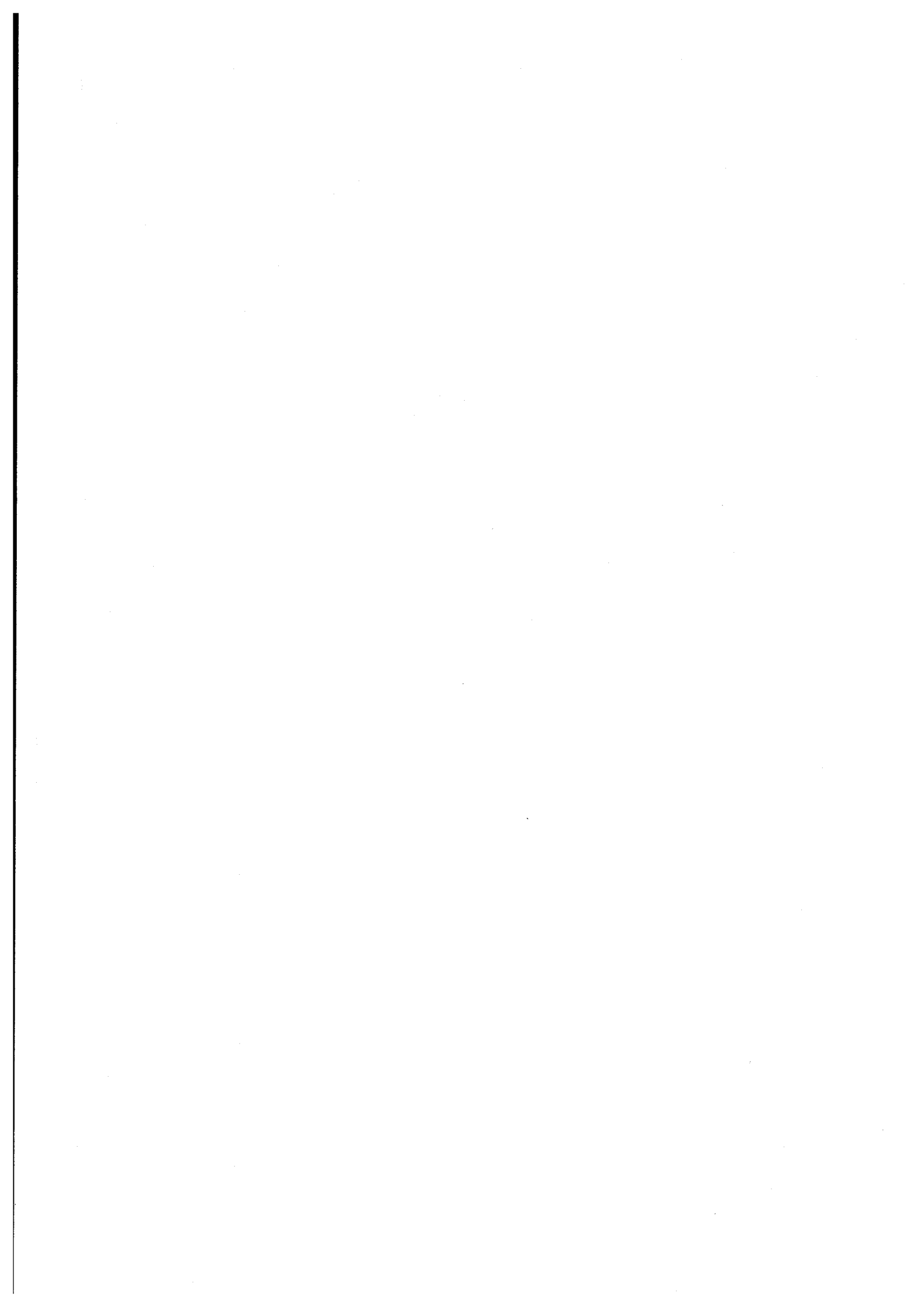
↳ Charles VAILLANC

SELARL D'AVOCATS  
BULLE - PITTET - SUTTER  
5 rue Charles Krug - 25000 BESANÇON

\*\*\*\*\*

**AVIS DE CONSTITUTION**

- Dénomination sociale :** 2BPI
- Forme sociale :** Société par Actions Simplifiée
- Siège social :** LES EPINETTES - 11 RUE ARTHUR BOURDIN - 25300 PONTARLIER.
- Objet social :** La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger : la prise de participations sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, notamment par voie de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, dans toutes entreprises ou sociétés, la réalisation de toutes prestations de service tant au profit d'entreprises que de particuliers.
- Durée de la Société :** 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
- Capital social :** € 15 000 divisé en 1 500 actions de € 10 chacune
- Admission aux assemblées :** Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses titres de capital sont inscrits à son nom à la date, selon le cas, de l'assemblée, de l'envoi des documents en vue d'une consultation écrite ou de l'acte. Il peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.
- Clauses restreignant la libre cession des actions** Toute transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital, quel qu'en soit le bénéficiaire même s'il est déjà associé, est soumise à agrément préalable de la collectivité des associés, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation de communauté de biens entre époux ou encore de la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris si cette disparition emporte transmission universelle du patrimoine. L'agrément est donné par décision collective des associés.
- Exercice du droit de vote :** Le droit de vote attaché aux titres de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'ils représentent et chaque titre de capital donne droit à une voix.



Président : Monsieur Pierre GELIN  
Demeurant à LES GRANGES NARBOZ (25300) - 13 rue Chazal.

Commissaires aux Comptes : Société GRANT THORNTON  
Société anonyme  
Sise à BESANÇON (25020) - BP 1949 -  
17 C rue Alain Savary  
Commissaire aux Comptes titulaire

Société IGEC  
Société anonyme  
Sise à PARIS (75017) - 3 rue Léon Jost  
Commissaire aux Comptes suppléant

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de BESANÇON.

Pour avis  
Le président

SOCIÉTÉ COMTOISE D'ÉDITION ET D'INFORMATION  
**LA TERRE DE CHEZ NOUS**  
130 bis rue de Belfort - BP 939  
25021 BESANÇON CEDEX  
Tél. 03 81 65 52 52 - Fax 03 81 50 07 42

**Annonce légale à paraître  
dans la Terre de Chez nous  
du 19/12/11 n° 3613**

**Jean-François BULLE**

jf.bulle@bps-avocats.fr

Avocat honoraire  
Docteur en droit

**Olivier PITTET**

o.pittet@bps-avocats.fr

Avocat associé  
Diplôme Juriste Conseil d'Entreprises  
D.E.S.S. Droit des Affaires et Fiscalité

**Alexandre SUTTER**

a.sutter@bps-avocats.fr

Avocat associé  
Diplôme Juriste Conseil d'Entreprises  
Certificat d'études supérieures  
en droit des Sociétés

**Emeric FAVRE**

e.favre@bps-avocats.fr

Avocat  
Master Juriste d'Entreprises

**Esther MALETTE**

e.malette@bps-avocats.fr

Avocat

**Virginie HUGEL**

v.hugel@bps-avocats.fr

Juriste

5 rue Charles Krug - BP 46042  
25012 BESANÇON CEDEX

TEL : 03 81 50 10 00

FAX : 03 81 48 08 86

E.mail :

bps@bps-avocats.fr

BULLE-PITTET-SUTTER  
SELARL D'AVOCATS AU CAPITAL DE 110 000 EUROS  
SIREN 415 107 010 RCS BESANÇON  
N° INTRACOM FR 254 151 07 010 00019

REÇU PAR COURRIER

LE 29 DEC. 2011

TRIBUNAL DE COMMERCE  
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS  
RUE MEGEVAND  
25000 BESANÇON

Dossier suivi par  
**Mélanie CUENIN**

Besançon, le 15 décembre 2011

**Concerne : Société 2BPI : Constitution**

Mesdames,

Je vous prie de trouver ci-joint, comme convenu, deux exemplaires originaux des statuts enregistrés des sociétés visées en référence.

Vous en souhaitant bonne réception et demeurant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires que vous souhaiteriez obtenir,

Je vous prie d'agréer, Mesdames, l'expression de mes sentiments distingués.

Alexandre SUTTER

P.J : Annexes mentionnées.

REÇU PAR COURRIER  
LE 29 DEC. 2011  
GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE DE BESANCON

2BPI

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

AU CAPITAL DE 15 000 €

SIEGE SOCIAL : 11 RUE ARTHUR BOURDIN-LES EPINETTES  
25300 PONTARLIER

Enregistré à : S I E DE BESANCON EST POLE ENREGISTREMENT  
Le 13/12/2011 Bureau n°2011/1 525 Case n°5 Ext 6468  
Enregistrement : Exonéré Pénalités :  
Total liquidé : zéro euro  
Montant reçu : zéro euro  
Le Contrôleur principal

Brigitte TAVERNIER

DUPLICATA

STATUTS

30  
23  
107

## ARTICLE 1 – FORME

Il existe, entre les propriétaires des titres de capital ci-après dénombrés, une Société par Actions Simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à **PONTARLIER**, le **7 décembre 2011**.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

## ARTICLE 2 – DÉNOMINATION

La société est dénommée **2BPI**.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être indiquée, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par Actions Simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

## ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, ~~la réalisation~~ :

- la prise de participation sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, notamment par voie de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, dans toutes entreprises ou sociétés,
- la réalisation de toutes prestations de service tant au profit d'entreprises que de particuliers,
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet visé ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent directement ou indirectement et contribuent à sa réalisation.

## ARTICLE 4 – SIÈGE

Le siège de la société est fixé à **PONTARLIER (25300), 11 rue Arthur Bourdin – Les Epinettes**.

*Handwritten initials:*  
30  
IB  
07

## 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 par décision de la collectivité des associés.

## ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits par les associés à la constitution de la société, d'un montant de 15 000 euros et formant le capital d'origine ont tous été des apports de numéraire.

## ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social est fixé à la somme de 15 000 euros. Il est divisé en 1 500 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros chacune.
2. Les actions ordinaires sont réparties en deux catégories, dites respectivement A et B.

Les actions de catégorie A sont au nombre de 915.

Les actions de catégorie B, au nombre de 585, ne peuvent être détenues que par des personnes exerçant leur activité professionnelle, salariée ou non, ou par des mandataires sociaux de la société ou de l'une de ses filiales, ou encore d'une société détenant directement ou indirectement la majorité du capital de la société ainsi constituée, ou encore d'une filiale de cette dernière (soit une sous filiale de l'associé majoritaire).

L'appartenance d'une action à l'une des catégories résulte de la mention portée à cet effet dans les comptes d'associés et dans le registre des mouvements de titres.

Toutes les actions ordinaires bénéficient des mêmes droits sous réserve des règles fixant le régime propre des actions de catégorie B. La création des catégories d'actions sert exclusivement à régler les transmissions d'actions.

Tout associé ne peut détenir des actions que d'une seule catégorie. L'acquisition par un associé d'actions d'une autre catégorie entraîne automatiquement le classement de toutes les actions détenues par lui dans sa catégorie d'origine. La modification corrélative des statuts est décidée par le Président. Les actions détenues par la société elle-même conservent leur catégorie jusqu'à leur cession ou leur annulation.

En cas de cession d'actions d'une catégorie à un tiers non associé, lesdites actions continuent de relever de cette catégorie.

Toutefois, si un associé titulaire d'actions de la catégorie A cède des actions au profit d'un tiers non associé salarié ou d'un mandataire social de la société, de l'une de ses filiales, ou d'une société contrôlant la société, les actions ainsi cédées seront dès la cession automatiquement classées en actions de catégorie B.

30  
IB  
07

En cas d'augmentation de capital par apports nouveaux ou incorporation de réserves, les associés souscriront ou recevront des nouvelles actions de la même catégorie que celles antérieurement détenues.

#### **ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS – ACTIONS DE PREFERENCE**

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

La société peut créer des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent.

Les actions de préférence sans droit de vote ne peuvent représenter plus de la moitié du capital social.

Lorsque ces actions sont émises au profit d'un ou plusieurs actionnaires nommément désignés, leur création donne lieu à l'application de la procédure des avantages particuliers.

Les actions de préférence peuvent être rachetées ou converties en actions ordinaires ou en actions de préférence d'une autre catégorie sur décision collective des associés et dans les conditions fixées par la loi.

En cas de modification ou d'amortissement du capital, les associés déterminent, par une décision collective, les incidences de ces opérations sur les droits des porteurs d'actions de préférence.

#### **ARTICLE 9 – AUGMENTATION DE CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières ou d'options donnant accès au capital.

La collectivité des associés est compétente pour augmenter le capital par décision collective. Elle peut déléguer cette compétence au Président de la société dans les conditions et limites prévues par la loi. Lorsqu'elle décide l'augmentation de capital, elle peut aussi déléguer au Président de la société le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Sous réserve de l'exception prévue par la loi, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La transmission du droit de souscription comme la renonciation individuelle d'un associé à ce droit sont soumises aux dispositions prévues par les présents statuts pour la transmission des actions elles-mêmes. La collectivité des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription des associés dans les conditions fixées par la loi.

32  
JB  
AD

En cas d'augmentation de capital par apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés par décision de justice.

La collectivité des associés peut aussi par décision collective augmenter le capital au moyen de l'incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, qui donne lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants soit à l'attribution de titres gratuits aux associés.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Dans le silence de la convention des parties, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire de titres de capital auxquels est attaché un droit préférentiel de souscription s'exercent conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **ARTICLE 10 – AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut être amorti par une décision collective des associés au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

Le capital peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement, de rachat ou de conversion de titres de capital.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision collective des associés. Elle s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des titres, soit par réduction de leur nombre, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des titres anciens contre les titres nouveaux. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

#### **ARTICLE 11 – LIBERATION DES ACTIONS DE NUMERAIRE**

Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, sauf disposition particulière, en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans sur appel du Président de la société aux époques et conditions qu'il fixe.

Les titulaires d'actions non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant des actions ; toutefois le souscripteur ou l'actionnaire qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des actions de son compte à celui du cessionnaire, d'être responsable des versements non encore appelés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président de la société, les sommes exigibles sont, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, productives jour par jour d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur. La société dispose, contre l'associé défaillant, des moyens de poursuites prévus par les textes en vigueur.

32  
IB  
①

## **ARTICLE 12 – EMISSION DE VALEURS MOBILIERES AUTRES QUE DES ACTIONS**

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par décision collective des associés.

La société peut émettre des valeurs mobilières donnant accès à son capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance. L'émission de ces valeurs mobilières est autorisée par décision collective des associés.

Dans les conditions fixées par la loi, la société peut aussi émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société qu'elle contrôle ou qui la contrôle.

Les associés ont un droit de préférence à la souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital, selon les modalités prévues en cas d'augmentation de capital immédiate par émission d'actions de numéraire.

A dater de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la société doit prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des titulaires de ces valeurs mobilières, dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

## **ARTICLE 13 – FORME DES TITRES DE CAPITAL ET AUTRES VALEURS MOBILIERES**

Les titres de capital et toutes autres valeurs mobilières pouvant être émis par la société revêtent obligatoirement la forme nominative et sont inscrits au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

## **ARTICLE 14 – TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT**

1. Les actions de la catégorie B ne peuvent être transmises ou cédées, quelque soit les cas de transmission ou de cession ci-après prévus, qu'au profit de personnes remplissant les conditions énoncées à l'article 7 des présents statuts.

La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

2. Toute transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital quel qu'en soit le bénéficiaire même s'il est déjà associé, est soumise à agrément préalable de la collectivité des associés, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation de communauté de biens entre époux ou encore de la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris si cette disparition emporte transmission universelle du patrimoine.

*32*  
*JB*  
*87*

L'agrément est donné par décision collective des associés.

En cas de cession, le cédant prend part au vote et ses titres sont pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de succession, les titres de l'associé décédé ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou résultant du décès du conjoint de l'associé, l'époux associé prend part au vote et les titres inscrits à son nom sont pris en compte pour le calcul de la majorité.

3. Le projet de cession à agréer est notifié à la société et à chacun des associés. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, le Président doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur ce projet ou consulter par écrit les associés sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par le Président au cédant.
4. La demande d'agrément doit indiquer d'une manière complète l'identité du bénéficiaire de la transmission, le nombre de titres dont la transmission est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une transmission à titre onéreux ou l'estimation de la valeur dans les autres cas, (sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 concernant les cas de transmission visés par l'article 15 des statuts). L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.
5. Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans les deux mois à compter de la notification d'agrément, à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés.
6. Si la société refuse d'agréer la transmission, le Président de la société doit, dans le délai de trois mois à compter du refus, faire acquérir les titres, soit par des associés, soit par des tiers, eux-mêmes soumis à agrément, au prix déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. Ce délai de trois mois peut être prolongé à la demande du Président de la société, par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête sans que cette prolongation puisse excéder six mois.
7. La société peut également racheter, avec l'accord du cédant, les titres de capital. Dans ce cas, elle est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler. Lorsque les valeurs mobilières donnant accès au capital sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les annuler dans les conditions fixées par l'article 16 des statuts.
8. L'héritier ou le conjoint non agréé est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur.
9. **La présente clause d'agrément ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.**

30  
IB

**ARTICLE 15 – RETRAIT FORCE - EXCLUSION D'UN ASSOCIE****15-1 Retrait forcé**

Tout associé qui ne remplit plus les conditions exigées par l'article 7 des statuts pour détenir des actions de catégorie B est exclu de la société, de plein droit, au jour de la disparition de ces conditions. A compter de cette date, l'associé perd donc tous les droits attachés à ses actions.

Ce retrait est constaté par décision collective des associés.

L'associé concerné ne peut participer au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. Cette décision contrôle la réalité de l'évènement entraînant l'exclusion de l'associé et prend acte de cet évènement conformément aux présents statuts.

L'associé ainsi exclu ou ses ayants-droit sont tenus de céder la totalité de leurs actions, qui sont rachetées prioritairement par les co-associés à qui le rachat sera proposé, ou à défaut par un ou plusieurs salariés agréés en qualité de nouveaux associés. Les actions qui ne sont pas rachetées en application des dispositions qui précèdent le seront par des tiers dûment agréés ou, à défaut, par la société elle-même.

Le rachat a lieu dans les six mois suivants le prononcé de la décision d'exclusion dans les conditions et selon les modalités suivantes :

- Le prix est déterminé conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts,
- Si une distribution de dividende intervient avant la cession effective des actions, l'associé exclu ne percevra pas les dividendes.
- Sauf convention contraire, il est payable comptant contre remise des ordres de mouvement
- A défaut pour l'associé exclu ou ses ayants-droit de remettre les ordres de mouvement dûment régularisés, et après mise en demeure restée infructueuse les ayant invités à s'exécuter dans un délai de quinze jours, le Président de la société peut procéder à la régularisation des cessions et aux inscriptions en compte sur ses simples déclarations.
- Si à l'expiration du délai de six mois visé ci-dessus, il n'a pas été procédé au rachat des actions de l'associé exclu, la décision d'exclusion est caduque et perd tout effet.

3a  
( 23  
187

## 15-2 Exclusion

Les associés peuvent également décider d'exclure tout associé pour l'un des motifs suivants :

- a) changement de contrôle d'une société associée, la notion de contrôle étant définie au sens des dispositions de l'article L 233-3 du code de commerce,
  
- b) toute infraction ou violation des stipulations des présents statuts notamment du non-respect des dispositions de l'article 7, agissement ou comportement de nature à nuire ou porter gravement atteinte à l'intérêt social. Sera notamment considéré comme acte de cette nature :
  - o b.1. l'exercice d'une activité concurrente, directement ou indirectement à celle développée par la société CENTURY 21 – CABINET FAIVRE ou de l'une des filiales de la société PERSPECTIVES HABITAT, EURL sise à LES GRANGES NARBOZ (25300), 13 rue Chazal, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 497 529 271,
  - o b.2. le dénigrement ou le manquement à l'obligation de loyauté à l'égard de la société ou de l'une de ses filiales ou de l'une de ses sociétés sœurs ou de l'une des filiales de la société PERSPECTIVES HABITAT, EURL sise à LES GRANGES NARBOZ (25300), 13 rue Chazal, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 497 529 271,
  - o b.3. la condamnation pénale entraînant une interdiction de gérer ou d'administrer une société commerciale,
  - o b.4. l'opposition continue et répétée à toutes propositions de décisions collectives de nature à compromettre le fonctionnement régulier de la société,
  - o b.5. le comportement constant ayant pour effet la paralysie du fonctionnement régulier de la société,
  - o b.6. le désintérêt total et continu à l'égard des affaires sociales, notamment en ne participant pas, sans raison, aux décisions collectives pendant trois exercices consécutifs.

La décision d'exclusion doit être prise par la collectivité des associés, l'associé concerné ne pouvant pas prendre part au vote et ses actions n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité. En même temps que l'exclusion, les associés peuvent prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses actions.

30  
IB  
07

L'associé concerné doit être avisé, au plus tard à la date de convocation de la collectivité des associés, de l'exclusion envisagée et de ses motifs, ainsi que de la faculté qui lui est laissée de présenter ses observations lors de l'assemblée.

L'associé exclu, quelle qu'en soit la cause, est tenu de céder la totalité de ses titres de capital et, le cas échéant, de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital détenues par lui.

Les actions de l'associé exclu sont rachetées dans les conditions et selon les modalités fixées au paragraphe 15-1 du présent article. La valeur de rachat est dans cette hypothèse figée au jour de la cause déterminante de l'exclusion.

15-3 Le présent article ne peut être modifié qu'à l'unanimité des associés.

**ARTICLE 16 – PRIX D'ACQUISITION DES ACTIONS EN CAS DE TRANSMISSION PAR DECES OU POUR CAUSE DE DISSOLUTION D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE EPOUX OU A DEFAUT D'ACCORD ENTRE LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE 14.6 ET 14.7 DES STATUTS**

En cas de décès ou de dissolution d'une communauté de biens de l'un des associés, ou a défaut d'accord entre les parties dans le cadre de l'application de l'article 14.6 et 14.7 des statuts, le prix de chaque action de la société, ayant pour filiale la SARL CENTURY - 21 CABINET FAIVRE, sera déterminé par application de la formule suivante :

$$\text{Prix d'une action de la société} = \frac{\text{K + V C21 DOLE}}{\text{Nombre d'actions composant le capital de la société}}$$

dans laquelle :

**K** = Capitaux propres de la société, tels que figurant dans les comptes du dernier exercice clos (ligne DL du tableau fiscal n° 2051)

Moins (-) distributions de résultats ou de réserves intervenues entre la date de clôture de l'exercice et la date de l'événement (décès, dissolution de communauté de biens ou exclusion), générateur du calcul de la valeur des actions

**V C21 DOLE** = valeur de la société CENTURY 21 - CABINET FAIVRE déterminée ainsi qu'il suit :

30  
13  
B)

**Capitaux propres de la société C21 DOLE (ligne DL du tableau fiscal n°2051) + plus value latente sur le fonds de commerce de cette société**

**divisé par**

**le nombre d'actions composant le capital de la société C21 DOLE au jour du fait générateur du calcul**

Etant précisé que la plus value latente sur le fonds de commerce sera calculée de la manière suivante :

- Valeur du fonds activité «transaction» (biens immobiliers, immobilier d'entreprise, fonds de commerce) = 0,7 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Valeur du fonds activité « location » = 1 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Valeur du fonds activité « gestion locative » = 2,5 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Valeur du fonds activité «syndic» = 1,5 fois le chiffre d'affaires hors taxe moyen des trois derniers exercices de cette activité tel que ressortant de la comptabilité analytique
- Le tout, moins la valeur nette comptable du fonds de commerce, éléments corporels et incorporels (soit les lignes AI, AS et AU du tableau fiscal n°2050), telle que cette valeur figure à l'actif des comptes du dernier exercice clos au jour du fait générateur du calcul.

## **ARTICLE 17 – MODALITES DE FIXATION DU PRIX D'ACQUISITION DES ACTIONS EN CAS D'EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

**17.1.** En cas d'application des dispositions de l'article 15-2 a, 15-2 b.3 et 15-2 b.6 des présents statuts, le prix de chaque action de la société sera déterminé conformément aux modalités fixées à l'article 16 ci-dessus.

**17.2.** En cas d'application des dispositions de l'article 15.1 des présents statuts, et dans le cas où la perte de la qualité exigée par l'article 7 pour avoir la qualité d'associé titulaire d'actions de la catégorie B résulte de la révocation de son mandat pour juste motifs ou de son licenciement pour faute grave ou lourde, le prix de chacune des actions de la société dont il est propriétaire sera déterminé comme suit :

valeur nominale de chaque action de la société au jour du fait générateur de l'exclusion

multiplié par le nombre d'actions à céder

majoré de 2% par année entière écoulée depuis la prise de participation de l'associé exclu ou retrayant jusqu'au jour de l'événement générateur de l'exclusion ou du retrait forcé

plafonné à la valeur qui serait déterminée en cas d'application des dispositions de l'article 16 des statuts

Cette méthode de fixation du prix sera également applicable à chacune des actions d'un associé exclu pour l'une des raisons visées à l'article 15-2 b.1, 15-2 b2, 15-2 b4 et 15-2 b5.

**17.3.** En cas d'application des dispositions de l'article 15.1 des présents statuts, et dans le cas où la perte de la qualité exigée par l'article 7 pour avoir la qualité d'associé titulaire d'actions de la catégorie B résulte d'une autre cause, quelle qu'elle soit, que celles visées au paragraphe 17.2 ci-dessus, le prix de chacune des actions dont l'associé exclu est propriétaire sera déterminé conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts.

#### **ARTICLE 18 – INDIVISIBILITE DES TITRES DE CAPITAL**

Les titres de capital sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'actions sont représentés aux décisions collectives par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action est exercé par le propriétaire des actions mises en gage.

En cas de démembrement de la propriété des parts, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts sociales sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux décisions collectives, et, à l'exception des décisions suivantes pour lesquelles le nu-propriétaire exerce seul le droit de vote :

- changement de nationalité de la société,
- dissolution de la société,
- clôture de la liquidation.

#### **ARTICLE 19 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL**

La possession d'un titre de capital emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

En  
 { IB  
 BN

Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits de titres de capital de catégories différentes qui pourraient être émis, chaque titre de capital donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre tous les titres de capital indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, tous les titres de capital alors existants reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le droit de vote attaché aux titres de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'ils représentent et chaque titre de capital donne droit à une voix.

Toutefois, la société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme ne faisant pas appel public à l'épargne, exclus du vote par la loi seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf stipulation contraire des présents statuts. Sont ainsi notamment exclus du vote l'apporteur en nature, le bénéficiaire d'un avantage particulier ou du droit de souscription lorsque les associés délibèrent, selon le cas, sur l'approbation d'un apport en nature, l'octroi d'un avantage particulier ou la réservation du droit de souscription aux titres représentant une augmentation de capital.

La qualité d'associé accordée à une société l'est en considération de la ou des personnes en ayant le contrôle. Cette société doit notifier, lors de son accès au capital, la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital.

En cas de changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, la société associée est tenue dès cette modification, d'en informer la société au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception indiquant notamment l'identité ou la désignation complète de la ou des personnes bénéficiaires ainsi que la quotité du capital et des droits de vote acquis par elles.

## **ARTICLE 20 – PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ - DIRECTEUR GENERAL**

La société est dirigée et représentée par un Président - le Président de la société - et, le cas échéant, par un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux et qui peuvent être liés à la société par un contrat de travail.

Le Président de la société est désigné pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés ou par les statuts.

32  
{ IB  
AN

Il peut résilier ses fonctions en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué à tout moment par décision collective des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En cas de cessation des fonctions du Président de la société, tout associé provoque une décision collective à seule fin de procéder à son remplacement.

Le Président de la société dirige et administre la société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués par les dispositions légales ou les présents statuts à la collectivité des associés.

Le Président de la société la représente à l'égard des tiers.

Il provoque les décisions collectives des associés en vue desquelles il rédige des projets de résolution et un rapport circonstancié qui les explique et les justifie.

Sur proposition du Président de la société, le ou les directeurs généraux sont désignés par décision collective des associés, pour une durée limitée ou non. En cas de cessation des fonctions du Président de la société, ils conservent, sauf décision contraire des associés, leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Chaque directeur général a les mêmes pouvoirs, tant vis-à-vis des tiers qu'à titre interne, que ceux attribués par le présent article au Président de la société, à l'exclusion d'une part des pouvoirs propres consentis à celui-ci par les autres articles et, d'autre part, du pouvoir de provoquer les décisions collectives.

Tout directeur général peut résilier ses fonctions ou être révoqué dans les mêmes conditions que le Président de la société.

Le Président de la société et le ou les directeurs généraux ont droit à une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par décision collective des associés.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la société, ses délégués exercent les droits définis par le Code du travail, exclusivement auprès du Président de la société.

## **ARTICLE 21 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIE**

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (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, sont soumises à un contrôle des associés.

32  
{ EB  
87

Le commissaire aux comptes, ou à défaut le Président, présente aux associés un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport lorsqu'ils statuent sur les comptes annuels, l'associé intéressé par la convention ne peut prendre part au vote et ses titres de capital ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

Sauf exception prévue par la loi, les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes, et à tout associé sur sa demande.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président de la société et aux dirigeants, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale président de la société ou directeur général. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa, ainsi qu'à toute personne interposée.

## **ARTICLE 22 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Ils sont désignés par décision collective des associés.

Ils sont convoqués à toutes les assemblées des associés en même temps que ceux-ci et avisés à la diligence du Président de la société de toutes autres décisions collectives.

## **ARTICLE 23 – OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES**

1. Les décisions suivantes sont prises collectivement par les associés :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 21 et décisions s'y rapportant,
- nomination, révocation du président ou du (des) directeur(s) général(aux), détermination de la durée de ses(leurs) fonctions et de l'étendue de ses(leurs) pouvoirs, fixation de sa(leur) rémunération,
- nomination des commissaires aux comptes,
- agrément préalable des cessions et transmissions d'actions, constatation du retrait d'un associé, exclusion d'un associé,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- émission de valeurs mobilières,

30  
EB  
B1

- autorisation à donner au président ou au(x) directeur(s) général(aux) afin de consentir, au bénéfice des membres du personnel, des options de souscription ou d'achat d'actions,
- fusion avec une autre société, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- cession ou mise en location gérance du fonds de commerce de la société,
- transformation en société d'une autre forme,
- prorogation de la durée de la société,
- modification des statuts dans toutes leurs dispositions sauf pour celles où il est attribué compétence au président par l'effet d'une stipulation expresse des présents statuts,
- dissolution de la société, nomination et révocation du liquidateur.

Toute autre décision que celles visées ci-dessus est de la compétence du président.

2. Lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, les pouvoirs ci-dessus sont exercés par l'associé unique qui peut prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés à l'exception de celle qui requiert l'existence de plusieurs associés.

#### **ARTICLE 24 – FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES**

1. Les décisions collectives résultent, au choix du Président de la société, d'une assemblée ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée dix (10) jours au moins avant la réunion, soit par lettre ordinaire ou recommandée, soit par télécopie ou un moyen électronique de télécommunication. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés et y consentent.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des titres de capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

L'assemblée est présidée par le Président de la société à condition qu'il soit associé. A défaut, elle élit son président.



Une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre d'actions détenues par chaque associé, est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

3. En cas de consultation écrite, le Président de la société adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des projets de résolution ainsi que les documents nécessaires à leur information. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. S'il existe un comité d'entreprise, celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander au Président de l'aviser, par écrit, de la date où doivent être prises par les associés les décisions concernant les comptes annuels.

En ce cas, la société est tenue d'envoyer cet avis, par écrit, au demandeur trente cinq jours au moins avant la date prévue pour la réunion des associés ou la prise des décisions.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par le représentant du comité d'entreprise dûment mandaté au siège de la société par lettre recommandée avec avis de réception, vingt jours au moins avant la date prévue pour la réunion des associés ou la prise des décisions.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Le Président accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée au représentant du comité d'entreprise dans le délai de cinq jours à compter de la réception de ces projets.

5. Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses titres de capital sont inscrits à son nom à la date, selon le cas, de l'assemblée, de l'envoi des documents en vue d'une consultation écrite ou de l'acte.

Il peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

6. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des projets de résolution mis aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Sm  
EB  
BN

Les procès-verbaux sont établis et signés par le Président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du Président.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération sont valablement certifiés par le Président de la société ou un directeur général ayant la qualité d'associé. En cas de liquidation, ils sont valablement certifiés par un liquidateur.

#### **ARTICLE 25 – REGLES DE MAJORITE REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote sauf pour les décisions suivantes qui doivent être prises à l'unanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression des clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de Commerce notamment celles relatives à l'agrément des cessionnaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- augmentation de l'engagement des associés, notamment en cas de transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite.
- changement de la nationalité de la société.

#### **ARTICLE 26 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, inventaires, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés dix (10) jours au moins avant la date où ils sont appelés à les approuver. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.

Pour toute autre consultation, le Président de la société adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des projets de résolution et le rapport sur ces projets ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

*Ja*  
*( SB*  
*BT*

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent (5 %) du capital social peuvent, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au Président de la société sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

#### **ARTICLE 27 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

A la clôture de chaque exercice, le Président de la société dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels et établit un rapport de gestion.

Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes un mois au moins avant la date à partir de laquelle les associés peuvent exercer leur droit d'information.

Ils sont présentés et soumis pour approbation aux associés dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également présentés et soumis aux associés dans les mêmes conditions et délai.

#### **ARTICLE 28 – AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE**

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue en-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition des associés qui, sur proposition du Président de la société peuvent, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.



Handwritten signature and initials, possibly 'IB' and '81', located in the bottom right corner of the page.

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

Le Président de la société peut, avant l'approbation des comptes, distribuer des acomptes sur dividendes dans les conditions fixées par la loi.

#### **ARTICLE 29 – PAIEMENT DU DIVIDENDE**

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés ou, à défaut, par le Président de la société. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du Président de la société.

#### **ARTICLE 30 – TRANSFORMATION - PROROGATION**

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par les présents statuts et par les dispositions légales en vigueur pour la forme nouvelle adoptée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le Président de la société doit provoquer une décision collective des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

#### **ARTICLE 31 – PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION**

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer le capital dans la proportion fixée par la loi, le Président de la société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision collective des associés.

La réunion en une seule main de tous les titres de capital n'entraîne pas la dissolution de la société. La société continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

En  
EB  
BA

**ARTICLE 32 – LIQUIDATION**

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par dispositions légales.

La dissolution met fin aux mandats des dirigeants sauf à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment par une décision collective un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le Président de la société doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une décision collective des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent provoquer une décision collective des associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés par une décision collective statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat. Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de faire statuer les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre tous les titres de capital, conformément à l'article 19.

30  
IB  
B

**ARTICLE 33 – ENGAGEMENT DE NON CONCURRENCE**

Les associés s'engagent, tant à titre personnel, qu'à titre d'associés de la société, à ne pas exercer une activité de transaction sur fonds de commerce, de transaction de locaux commerciaux et de droit au bail, de transaction portant sur tous biens ou droits immobiliers et notamment dans le domaine de l'immobilier d'entreprise, d'activité de location, de gestion locative et de syndic, et ce, sur l'ensemble de la FRANCHE COMTE, pour une période courant à compter de l'acquisition de la qualité d'associé de la société et expirant 4 années pleines à compter de la perte de ladite qualité d'associé.

En cas de non respect de cet engagement, le contrevenant sera tenu de verser à la société 2BPI une indemnité de CENT MILLE euros (100 000 €) par opération effectuée en contravention avec le présent engagement de non concurrence.

**ARTICLE 34 - APPORTS**

Toutes les actions d'origine représentant des apports de numéraire ont été libérées intégralement.

La somme totale versée par les associés, soit 15 000 euros a été déposée à la *Banque Populaire* qui a délivré le certificat prescrit par la loi, sur présentation de la liste des associés, mentionnant les sommes versées par chacun d'eux, annexée à chaque original des présentes.

**ARTICLE 35 – PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF**

- 1) **L'EURL PERSPECTIVES HABITAT**  
Sise à PONTARLIER (25300), rue Arthur Bourdin – Les Epinettes,  
Immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 497 529 271,  
Représentée par son gérant, Monsieur Pierre GELIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.
- 2) **Monsieur Bertrand DREZET**  
Demeurant à ARC SOUS CICON (25520), 3 rue du Moulin,  
Né le 17 octobre 1974 à PONTARLIER (25300)  
De nationalité française
- 3) **Madame Isabelle BOYRIE**  
Demeurant à DOUBS (25300), 2 rue du Vivier,  
Née le 19 janvier 1974 à PONTARLIER (25300)  
De nationalité française

3<sup>a</sup>  
IB  
M

- 3) **Monsieur Benoît NICOLET**  
Demeurant à PONTARLIER (25300), 1 ruelle des Tanneries  
Né le 2 juin 1971 à PONTARLIER (25300)  
De nationalité française

### **ARTICLE 36 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DE LA SOCIETE ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le premier Président de la société est

**Monsieur Pierre GELIN,**  
né le 1<sup>er</sup> novembre 1976 à MACON (71),  
de nationalité française,  
demeurant à LES GRANGES NARBOZ (25300) – 13, rue Chazal

intervenant aux présentes, qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé pour une durée illimitée.

Sa rémunération est fixée par acte séparé.

Sont nommés commissaires aux comptes de la société pour les six premiers exercices :

- **Le cabinet GRANT THORNTON** sis à BESANCON (25020) – BP 1949, 17 C rue Alain Savary, commissaire aux comptes titulaire, représenté par Monsieur Jean-Jacques PICHON,
- **La société IGEC**, sise à PARIS (75017), 3 rue Léon Jost, représentée par Monsieur Vincent PAPAZIAN, commissaire aux comptes suppléant qui exercera, le cas échéant, ses fonctions pour le temps restant à courir du mandat confié au titulaire ou pendant le temps où celui-ci sera temporairement empêché.

Les commissaires ainsi nommés n'ont vérifié aucune opération d'apport ou de fusion consentie à la société ou à une société que celle-ci est appelée à contrôler.

Ils ont donné toutes les informations requises en vue de leur désignation et ont déclaré accepter leur mandat et remplir les conditions exigées pour l'exercer.

### **ARTICLE 37 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE - ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2011.

*JB*  
*BF*

Aucun acte n'a été conclu préalablement à la signature des présents statuts au nom de la société en formation.

Les soussignés donnent mandat au futur président à l'effet :

- de souscrire auprès d'un ou plusieurs établissements bancaires un prêt d'un montant global de 410 000 € sur une durée de 7 ans aux meilleures conditions pour la société,
- d'acquérir les 500 parts de la société CENTURY 21 – CABINET FAIVRE, conformément aux dispositions du protocole de cession conclu le 24 juillet 2011 par la société PERSPECTIVES HABITAT et à la faculté de substitution qui lui avait ainsi été accordée par les CEDANTS.

En outre, les actes souscrits pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

La reprise de tous autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective des associés.

#### ARTICLE 38 – FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

#### ARTICLE 39 – PUBLICITE - POUVOIRS

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence du Président de la société.

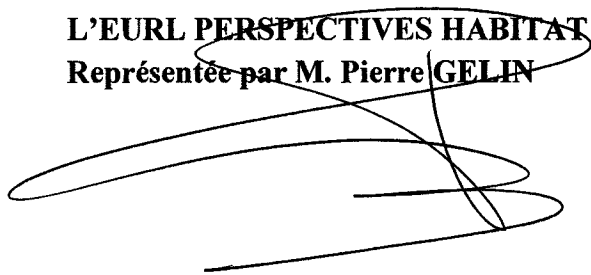
Monsieur Pierre GELIN est spécialement mandatée pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à PONTARLIER

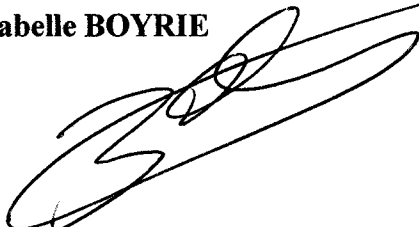
Le 07.11.2011

En 6 originaux

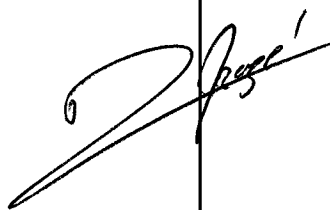
**L'EURL PERSPECTIVES HABITAT**  
Représentée par M. Pierre GELIN



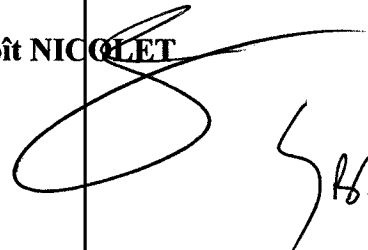
**Mme Isabelle BOYRIE**



**M. Bertrand DREZET**



**M. Benoît NICOLET**



**LISTE DES SOUSCRIPTEURS 2BPI**

**Actions de catégorie A :**

La société PERSPECTIVES HABITAT

9 150 €

**Actions de la catégorie B :**

M. Bertrand DREZET

3 000 €

Mme Isabelle BOYRIE

1 350 €

M. Benoît NICOLET

1 500 €

*En*  
*IB*  
*BT*

**ATTESTATION**

Je soussigné Philippe BARNAY, agissant en tant que Chargé(e) d'Affaires de l'AGENCE BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ à PONTARLIER, dont le Siège Social est à DIJON, 14, boulevard de la Trémouille,

Certifie qu'il a été déposé à l'agence de la BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ à PONTARLIER,

Au compte spécial bloqué numéro : 32221922878

Ouvert au nom de la société : SAS 2 BPI en formation dénommée :

Intitulé du compte : SAS 2BPI

Au capital de : 15 000.00 €

Dont le siège sera : 25300 PONTARLIER

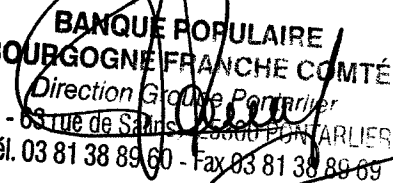
- La somme de : 15 000.00 €

- Une liste comportant les noms, prénoms et domiciles des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

Une photocopie de ladite liste, certifiée conforme par mes soins, est jointe à cette attestation.

Fait à PONTARLIER, le 6 décembre 2011

Pour servir et valoir ce que de droit.

  
**BANQUE POPULAIRE**  
**BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ**  
*Direction Groupe Pontarlier*  
61 - 63 rue de Saint-Étienne - 25300 PONTARLIER  
Tél. 03 81 38 89 60 - Fax 03 81 38 89 69

**LISTE DES SOUSCRIPTEURS AU CAPITAL DE LA SOCIETE  
SAS 2 BPI**

Nom	Prénoms	Domicile	Somme versée en Espèces	Somme versée par Chèque
SARL PERSPECTIVES HABITAT		25200 SONTARLIER		9150 €
DREZET	Bertrand	25500 APE YERON		3000 €
NICOLET	Benoît	25200 SONTARLIER		1500 €
BOYRIE	Isabelle	25200 JOUBS		1350 €

**BANQUE POPULAIRE  
BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ**  
 Direction Group Bourgogne  
 61 - 63 rue de Salins - 21200 SONTARLIER  
 Tél. 03 81 38 89 60 - Fax 03 81 38 89 69

La présente attestation est délivrée sous réserve du bon encaissement des chèques.

**INFORMATIQUE ET LIBERTE :** Ces données sont indispensables pour la souscription au présent produit ou service et pour sa gestion. Le client autorise expressément la banque à traiter en mémoire informatisée les données le concernant conformément à la loi « informatique et libertés » du 06 janvier 1978, et à les communiquer à ses sous-traitants, ainsi qu'à des entités du Groupe BPCE ou à ses partenaires, à des fins de prospection commerciale. Il peut, pour des motifs légitimes, s'opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement, notamment à des fins de prospection commerciale. Pour exercer ses droits d'accès, de rectification ou d'opposition, le client doit s'adresser par écrit à : **BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE COMTE (Service Réclamation) 5 Avenue de Bourgogne - B. P. 63 - 21802 QUETIGNY.**