

RCS : BOURG EN BRESSE

Code greffe : 0101

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00244

Numéro SIREN : 909 945 628

Nom ou dénomination : 2B REAL ESTATE

Ce dépôt a été enregistré le 03/02/2022 sous le numéro de dépôt 1132

**2B REAL ESTATE**  
**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 1.000 €**  
**Siège social : 842, Route de Neuville**  
**01390 SAINT-ANDRE-DE-CORCY**

Ci-après dénommée la « **Société** »


**ETAT DES SOUSCRIPTIONS D' ACTIONS**

<b>SOUSCRIPTEUR</b>	<b>Nombre d'actions souscrites</b>	<b>Montant total des souscriptions</b>	<b>Montant des versements effectués</b>
<b>Monsieur Brian BONIOL</b> , né le 20 avril 1996 à SAINT PRIEST (69800), demeurant 2 Allée Marcel Achard, 69100 VILLEURBANNE, de nationalité française	1.000	1.000 €	1.000 €
<b>Nombre d'actions souscrites</b>	1.000		
<b>Montant des souscriptions</b>		1.000 €	
<b>Montant des versements</b>			1.000 €

Le présent état qui constate la souscription de 1.000 actions de Monsieur Brian BONIOL ainsi que le versement de la somme de 1.000 euros en numéraire correspondant au montant total des versements effectués (capital 100% libéré), est certifié exact, sincère et véritable par le Président de la Société, Monsieur Brian BONIOL.

Fait à SAINT-ANDRE-DE-CORCY (01390),  
Le 1<sup>er</sup> FEVRIER 2022.

**Le Président**  
Monsieur Brian BONIOL

DocuSigned by:  
  
FD0E80B334A64A6...



**CREDIT AGRICOLE  
CENTRE-EST**

**LYON AINAY**  
**41 RUE VICTOR HUGO**  
**69002 LYON 02**  
Tél. : 04 78 92 81 63  
Fax : 04 78 92 85 64

V / réf.: 04177208120  
N / réf.: REBECCA JAILLET

## **Attestation de dépôt**

**pour constitution de capital social**  
(Articles L225-5 et R225-6 du code de commerce)

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-est dont le siège social est sis à : 1, rue Pierre de Truchis de Lays 69541 Champagne au Mont d'Or cedex atteste

qu'il a été déposé le 21/01/2022 par BONIOL BRIAN fondateur - conformément à la réglementation en vigueur -

- Au compte spécial bloqué n° 04177208120  
ouvert au nom de la Société en formation, dénommée S.A.S. 2B REAL ESTATE  
au capital de 1 000,00 EUR  
sans appel public à l'épargne  
dont le siège social est établi à 842 ROUTE DE NEUVILLE 01390 ST ANDRE DE CORCY  
la somme de 1 000,00 EUR représentant la partie libérée soit : 100,00 % du capital social
  
- Une liste comportant les membres fondateurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux (ci-après annexée).

La Caisse Régionale agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés, et décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à LYON 02, le 21 Janvier 2022

  
SYLVAIN BOUVIER  
Directeur de l'agence  
 **CRÉDIT AGRICOLE  
CENTRE-EST**  
41, rue Victor Hugo  
69002 LYON  
Tél. 04 78 92 81 63  
Fax 04 78 92 85 64  
www.ca-centrest.fr

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-est Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit  
1, rue Pierre de Truchis de Lays - 69410 Champagne au Mont d'Or  
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et finance sous le n° 07 023 262.  
Tél. 04 72 52 8000



CREDIT AGRICOLE  
CENTRE-EST

### Liste des fondateurs

Société : S.A.S. 2B REAL ESTATE

Compte n° 04177208120

### Liste des personnes physiques

Prénom Nom	Date de naissance	Montant versé en €
BRIAN BONIAL	20/04/1996	1 000,00

SYLVAIN BOUVIER  
Directeur de l'agence



CRÉDIT AGRICOLE  
CENTRE-EST

41, rue Victor Hugo  
69002 LYON  
Tél. 04 78 92 81 63  
Fax 04 78 92 85 64  
www.ca-centrest.fr

**2B REAL ESTATE**  
**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 1.000 €**  
**Siège social : 842, Route de Neuville**  
**01390 SAINT-ANDRE-DE-CORCY**

Ci-après dénommée la « **Société** »

---

## **S T A T U T S**



**Le soussigné :**

**Monsieur Brian BONIOL**, né le 20 avril 1996 à SAINT PRIEST (69800), demeurant 2 Allée Marcel Achard, 69100 VILLEURBANNE, de nationalité française, résident français au sens de la réglementation fiscale, célibataire et non pacsé, ainsi qu'il le déclare sur l'honneur,

Ci-après dénommé l' « **Associé Unique** »,

Ceci étant, l'Associé Unique a établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par actions simplifiée qu'il a décidé d'instituer.

**ARTICLE 1<sup>er</sup> - FORME**

La Société est 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.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres limitativement définies par la loi.

**ARTICLE 2 - DÉNOMINATION**

La Société est dénommée : « **2B REAL ESTATE** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

**ARTICLE 3 - OBJET**

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- Les activités de marchands de biens immobiliers propres : immeubles résidentiels et maisons d'habitation, immeubles non résidentiels, y compris les salles d'exposition, les installations d'entreposage en libre-service, les galeries et centres commerciaux, la création de lotissements avec ou sans viabilisation ;
- La promotion immobilière à des fins de vente, la promotion immobilière de bâtiments à usage principal d'habitation ou d'autres bâtiments à quelque usage qu'ils soient, cette activité consistant notamment à réunir les moyens juridiques, financiers, techniques et humains nécessaires à la réalisation de projets immobiliers destinés ultérieurement à la vente, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou de réhabilitation ;
- La propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location, sous-location, mise à disposition, revente ou autrement des biens ou droits immobiliers qui seront apportés à la société, construits ou acquis par elle au cours de la vie sociale, la location de ce ou de ces biens immobiliers qu'ils soient meublés ou non ;

- L'acquisition et la vente, la gestion et la location de matériels, véhicules automobiles, véhicules terrestres à moteurs, aéronefs, bateaux, mobiliers de bureaux ou autres ; et plus généralement, de tous biens qui peuvent se prêter à la gestion et/ou se destiner à la location ; la gestion de parc locatif pour ses propres biens et pour le compte d'autrui ;
- L'activité de domiciliation d'entreprise ; la prestation de service de domiciliation d'entreprise en fournissant à titre professionnel une domiciliation juridique (siège social, adresse commerciale, administrative, postale) à des personnes physiques ou morales pour l'exercice de leur activité professionnelle ;
- Toutes les prestations de services administratifs, support ou autres destinées aux entreprises et aux particuliers ;
- La propriété, l'acquisition, la vente pour son propre compte et la gestion également pour son propre compte, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers, y compris la prise de participation dans toute société civile ou commerciale ; la souscription, la gestion sous toutes ses formes, comprenant l'exercice du droit de rachat et d'avance, de tout contrat ou bon de capitalisation et de tout contrat d'assurance-vie ;
- Et généralement, toutes opérations civiles, immobilières, mobilières, industrielles, commerciales, libérales ou financières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini et à tous objets similaires ou connexes ;

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

#### **ARTICLE 4 - SIÈGE**

Le siège de la Société est fixé à : **SAINT-ANDRE-DE-CORCY (01390), 842, Route de Neuville.**

#### **ARTICLE 5 - DURÉE**

La durée de la Société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL**

Les apports faits par les associés à la constitution de la Société, d'un montant de 1.000 euros et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **1.000 euros.**

Il est divisé en 1.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune numérotée de 1 à 1.000.



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

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier, y compris au profit de tiers.

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. Elle a toujours la faculté d'exiger le rachat de la totalité de ses propres actions de préférence ou de certaines catégories d'entre elles.

## **ARTICLE 9 - 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. Ils sont inscrits en compte au nom de leur propriétaire.

## **ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL**

Le capital peut être augmenté, amorti ou réduit, par décision de l'Associé Unique par les moyens et selon les modalités prévues par la loi pour les Sociétés anonymes.

## **ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT**

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.

Les cessions ou transmissions d'actions de l'Associé Unique, quelle qu'en soit la forme, s'effectuent librement.

Il en est de même des valeurs mobilières donnant accès au capital, souscrites par l'Associé Unique. Toutefois, leur cessionnaire et tout cessionnaire successif ne peuvent eux-mêmes les céder ou les transmettre sous quelque forme que ce soit, sans l'agrément préalable de l'Associé Unique, dans les conditions prévues à l'article 24 applicables après la perte du caractère unipersonnel de la Société.

## **ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL**

L'Associé Unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

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.



### **ARTICLE 13 - 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.

Le président de la Société et les directeurs généraux sont désignés, pour une durée limitée ou non, par l'Associé Unique.

Le président de la Société et les directeurs généraux peuvent résilier leurs fonctions en prévenant l'Associé Unique trois mois au moins à l'avance. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Associé Unique. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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 à l'Associé Unique par les dispositions légales ou les présents statuts.

A titre de règle interne, inopposable aux tiers, le président de la Société ne peut, sans l'autorisation de l'Associé Unique :

- Contracter des emprunts, à l'exception des découverts en banque ou des dépôts consentis par l'Associé Unique,
- Effectuer des achats, échanges ou ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles,
- Constituer des sûretés, consentir des cautionnements, avals et garanties,
- Participer à la fondation de Sociétés et faire tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer, prendre une participation dans ces Sociétés,
- Prononcer la dissolution anticipée d'une filiale dont la Société détient la totalité des titres de capital et des droits de vote.

Cette limitation de pouvoirs ne s'applique pas au président de la Société qui a la qualité d'Associé Unique.

Le président de la Société la représente à l'égard des tiers.

En cas de cessation des fonctions du président de la Société, le ou les directeurs généraux conservent, sauf décision contraire de l'Associé Unique, leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Chaque directeur général a les mêmes pouvoirs que ceux attribués par le présent article au président de la Société non associé, à l'exclusion des pouvoirs propres consentis au président par les autres articles.

L'Associé Unique fixe, s'il y a lieu, le montant et les modalités de la rémunération du président de la Société et du ou des directeurs généraux.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la Société, ses délégués exercent les droits définis par l'article L. 2323-66 du Code du travail exclusivement auprès du président de la Société.



## **ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS**

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et un dirigeant sont mentionnées au registre des décisions sociales.

Lorsque le dirigeant n'est pas associé, les conventions intervenant entre lui et la Société, directement ou par personne interposée, sont soumises à l'autorisation préalable de l'Associé Unique.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président de la Société, personne physique, 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 ses engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, président de la Société. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

## **ARTICLE 15 - 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.

## **ARTICLE 16 - OBJET DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

Les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les dispositions légales applicables aux Sociétés par actions simplifiées comprenant plusieurs associés sont exercés par l'Associé Unique qui, en cette qualité, ne peut déléguer ses pouvoirs et prend les décisions suivantes :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats, à l'exception des distributions d'acomptes sur dividendes qui sont de la compétence du président de la Société,
- Nomination, révocation du président de la Société et du ou des directeurs généraux,
- Fixation de leur rémunération et de la durée de leurs fonctions,
- Autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- Nomination des commissaires aux comptes,
- Rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- Augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- Création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,

- Émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- Autorisation à donner au président de la Société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants,
- Fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- Transformation en Société d'une autre forme,
- Prorogation de la durée de la Société,
- Modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- Dissolution anticipée de la Société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs.

L'Associé Unique statue enfin sur toute autre proposition concernant la conduite des affaires sociales.

S'il existe un comité d'entreprise, celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander au président et à l'Associé Unique de l'aviser, par écrit, de la date à laquelle doit être prise par l'Associé Unique la décision relative à l'examen des 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 prise de la décision.

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 prise de la décision.

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

L'Associé Unique 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.

#### **ARTICLE 17 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE**

S'il n'exerce pas lui-même la présidence de la Société, l'Associé Unique a, sur tous les documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la Société et à l'exercice de ses droits. En outre, sont tenus à sa disposition quinze (15) jours au moins avant la date à laquelle il est appelé à les approuver, les comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, le rapport de gestion si ce dernier est exigé par la loi, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution.

Pour toute autre consultation, le président de la Société non associé adresse ou remet à l'Associé Unique, avant qu'il ne soit invité à prendre les décisions qui lui incombent, le texte des projets de résolution et le rapport du président de la Société ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, et des commissaires à compétence particulière.



## **ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine 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 si ce dernier est exigé par la loi.

S'il existe un commissaire aux comptes, ces documents comptables et ce rapport sont mis à sa disposition un mois au moins avant la date à laquelle l'Associé Unique est appelé à les approuver ou, si ce dernier n'exerce pas lui-même la présidence, un mois au moins avant la date à partir de laquelle il peut exercer son droit d'information.

Dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice, l'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion si ce dernier est exigé par la loi et, le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes, statue sur les comptes et l'affectation des résultats.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également approuvés par l'Associé Unique dans ce délai.

Si l'Associé Unique personne physique exerce lui-même la présidence, il est dispensé de l'obligation d'établir le rapport de gestion dans les conditions prévues par le code de commerce.

Il peut, en outre, se contenter de déposer au greffe les documents prévus par la loi, ce dépôt valant alors approbation des comptes.

## **ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE**

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice peut, en tout ou en partie, être reporté à nouveau, être affecté à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou être appréhendé par l'Associé Unique à titre de dividende. La décision est prise par l'Associé Unique.

En outre, l'Associé Unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il a 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.

## **ARTICLE 20 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION**

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par la loi, le président de la Société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure prévue par la loi s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision de l'Associé Unique à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. La décision de l'Associé Unique est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision de l'Associé Unique.



## **ARTICLE 21 - LIQUIDATION**

A l'expiration de la durée de la Société ou en cas de dissolution anticipée, la Société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par la loi, notamment lorsque l'Associé Unique est une personne morale.

L'Associé Unique règle le régime de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs.

L'actif net, après remboursement du nominal des titres de capital, est attribué à l'Associé Unique.

## **ARTICLE 22 - PERTE DU CARACTÈRE UNIPERSONNEL**

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la Société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision sur les actions, en pleine propriété ou en nue-propriété, chaque indivisaire ayant la qualité d'associé.

La Société se trouvera alors régie par les dispositions propres aux Sociétés par actions simplifiées dont le capital est la propriété de plusieurs associés, ainsi que par les dispositions des présents statuts pour autant qu'elles ne sont pas spécifiques à la Société par actions simplifiée unipersonnelle ni contraires aux articles 23 à 32 ci-après et sans préjudice de la faculté laissée alors aux associés de modifier les statuts.

La Société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les actions dans une même main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une Société par actions simplifiée unipersonnelle selon les dispositions des articles 1 à 21.

## **ARTICLE 23 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS**

En cas d'émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, la transmission du droit de souscription à ces titres ou valeurs est soumise aux dispositions prévues à l'article 24 pour la transmission des titres eux-mêmes. Ces dispositions sont également applicables en cas de renonciation individuelle d'un associé à son droit préférentiel de souscription.

Les augmentations et réductions du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ». Dans ce cas, comme chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs titres pour exercer un droit quelconque notamment par conversion, échange ou attribution, les titulaires possédant un nombre de titres inférieur à celui requis pour exercer ce droit doivent faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des titres nécessaires.

La Société a toujours la faculté d'exiger, par une décision extraordinaire des associés, le rachat de tout ou partie de ses propres actions de préférence.

## **ARTICLE 24 - TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT**

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.

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 Société, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation 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 extraordinaire des associés. Il résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

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.

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 valeurs mobilières, soit par des associés, soit par des tiers, eux-mêmes soumis à agrément, à un prix fixé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. La Société peut également, avec l'accord du cédant, racheter les valeurs mobilières. Dans ce cas, elle est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

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.

Si, à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat des titres n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis.

## **ARTICLE 25 - 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.

Le commissaire aux comptes, s'il existe, 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.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article 14 s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article au président de la Société et aux directeurs généraux.



## **ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les pouvoirs dévolus à l'Associé Unique dans le cadre de la Société unipersonnelle sont exercés par la collectivité des associés dans les formes et conditions ci-après prévues.

## **ARTICLE 27 - OBJET DES DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions qui sont prises collectivement par les associés sont ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont les suivantes :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats, à l'exception des distributions d'acomptes sur dividendes qui sont de la compétence du président de la Société,
- Le cas échéant, examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 25 et décisions s'y rapportant,
- Nomination, révocation du président de la Société et du ou des directeurs généraux, détermination de la durée de leurs fonctions, fixation de leur rémunération,
- Autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- Nomination des commissaires aux comptes,
- Rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Au moyen de décisions ordinaires, les associés statuent également sur toute proposition concernant la conduite des affaires sociales.

Les décisions extraordinaires sont les suivantes :

- Agrément préalable des cessionnaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- Augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- Création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,
- Émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- Autorisation à donner au président de la Société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants,
- Fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- Transformation en Société d'une autre forme,

- Prorogation de la durée de la Société,
- Modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- Dissolution anticipée de la Société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs, fixation de leurs pouvoirs et de leur rémunération.

## **ARTICLE 28 - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés résultent, au choix du président de la Société, d'une assemblée ou d'une consultation écrite. Elles peuvent également, quel qu'en soit l'objet, résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le président de la Société.

La convocation est faite quinze (15) jours au moins avant la date de 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 réunir sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés et y consentent.

L'assemblée est présidée par le président de la Société. A défaut, elle élit son président.

Une feuille de présence est émarginée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président de séance.

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.

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 tous documents utiles 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 ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

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 à laquelle 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.

#### **ARTICLE 29 - PARTICIPATION AUX DÉCISIONS COLLECTIVES**

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives dès lors que ses titres de capital sont inscrits en compte à son nom.

Les propriétaires indivis de titres de capital sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote attaché au titre de capital appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat.

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, privées du droit de vote par la loi, seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf dispositions contraires des présents statuts.

#### **ARTICLE 30 - REGLES DE MAJORITE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote et les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote.

Toutefois, les décisions suivantes sont 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 des valeurs mobilières donnant accès au capital,
- Augmentation de l'engagement des associés,
- Changement de la nationalité de la Société.

## ARTICLE 31 - PROCÈS-VERBAUX

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 requis par la loi soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises 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.

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.

## ARTICLE 32 - 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, rapports exigés par la loi soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et, le cas échéant, les comptes consolidés et les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion si ce dernier est exigé par la loi, 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 quinze (15) jours au moins avant la date à laquelle 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.

## ARTICLE 33 - APPORTS

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

L'Associé Unique a versé la somme de 1.000 euros. Cette somme a été, dès avant ce jour, déposée à la banque CREDIT AGRICOLE CENTRE EST, agence de Lyon, 41 rue Victor Hugo - 69002 LYON, à un compte ouvert au nom de la société.


## ARTICLE 34 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DE LA SOCIETE

Le premier président de la Société est :

- **Monsieur Brian BONIOL**, né le 20 avril 1996 à SAINT PRIEST (69800), demeurant 2 Allée Marcel Achard, 69100 VILLEURBANNE, de nationalité française, célibataire, n'ayant pas conclu de PACS ainsi qu'il le déclare,

Il est nommé pour une durée illimitée.

Sa rémunération, le cas échéant, est fixée par acte séparé.

A blue ink signature of Brian Boniol, consisting of a stylized 'B' followed by a 'B' with a vertical line through it. Above the signature is a small 'DS' logo.

## **ARTICLE 35 - 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 2022**.

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

L'état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation est annexé aux présents statuts.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des Sociétés.

## **ARTICLE 36 - 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 37 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence du président de la Société.

Monsieur Brian BONIOL, es-qualité de Président de la Société, signera l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.


Fait à SAINT-ANDRE-DE-CORCY (01390),  
Le 1<sup>er</sup> FEVRIER 2022.

**L'Associé Unique**  
**Monsieur Brian BONIOL**

DocuSigned by:  
  
FD0E80B334A64A6...

**Le Président**  
**Monsieur Brian BONIOL**

*Bon pour acceptation des fonctions de Président de la Société 2B REAL ESTATE*

DocuSigned by:  
  
FD0E80B334A64A6...

DS  


**2B REAL ESTATE**  
**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 1.000 €**  
**Siège social : 842, Route de Neuville**  
**01390 SAINT-ANDRE-DE-CORCY**

Ci-après dénommée la « **Société** »

---

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION  
PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la Banque CREDIT AGRICOLE CENTRE EST, agence de Lyon, 41 rue Victor Hugo - 69002 LYON, qui a délivré le certificat prescrit par la loi.
- Avance des frais et honoraires auprès du CABINET D'AVOCATS POMELAW pour la mission de constitution de la Société et l'accomplissement des formalités légales de constitution, y compris les frais de publicité légale et de dépôt au greffe, soit la somme globale de 990 euros HT.