



RCS : COMPIEGNE

Code greffe : 6002

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 COMPIEGNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 01105

Numéro SIREN : 823 036 306

Nom ou dénomination : 2MAF IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 11/10/2016 sous le numéro de dépôt 4505

"2MAF IMMOBILIER"

Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 Euros

**Siège social : 40 Rue des Collinières
60800 – SERY MAGNEVAL**

DÉPOSÉ LE

11 OCT. 2016

Tribunal de Commerce de Compiègne

N°

4505

L'un des greffiers associés

STATUTS

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des actions ci-après dénombrées, une Société par Actions Simplifiée régie par les dispositions du Code de Commerce applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée « 2MAF IMMOBILIER »

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 "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

- L'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers,
- la construction, sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, de toutes destinations et usages,
- la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- accessoirement, en attendant leur aliénation, la location desdits immeubles ou tout au moins de leurs parties qui ne seraient pas vendues lors de l'achèvement.

Pour réaliser cet objet, la société pourra :

- Créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements.
 - Agir, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, et soit seule, soit en association, participation ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes, et réaliser, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.
-
- Prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations, dans toutes sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.
 - Et généralement, faire toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé à SERY MAGNEVAL (Oise) – 40 Rue des Collinières.

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 formant le capital d'origine ont tous été des apports de numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) Euros.

Il est divisé en CENT (100) actions nominatives, d'une seule catégorie, de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, libérées dans la proportion indiquée à l'article 33.

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS

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

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL - EMISSION DE VALEURS MOBILIÈRES

Le capital social peut être augmenté, suivant décision ou autorisation de la collectivité des associés, par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés anonymes.

La société peut émettre toutes valeurs mobilières représentatives de créances ou donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital.

En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de priorité jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions ou, si les conditions prévues par les dispositions du Code de Commerce sont réunies, tous autres titres ou certificats, avec ou sans droit de vote, pouvant être créés par les sociétés par actions.

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

ARTICLE 10 - AMORTISSEMENT ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti au moyen des sommes distribuables au sens des dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, 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 actions anciennes contre les actions nouvelles.

En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS - LIBÉRATION DES ACTIONS

1. Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire à des comptes tenus par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

Toute transmission ou mutation d'actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par virement de compte à compte.

2. Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, dans le délai maximum de cinq ans, sur appel du président.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Dans le cadre des présents statuts, il est convenu des définitions ci-après :

a) cession : signifie toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) action ou valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la société donnant accès, de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

1. Toute cession d'actions, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou onéreux, quelle que soit sa forme, alors même qu'elle ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, est soumise à l'agrément préalable de la société donné par la collectivité des associés qui statue dans les conditions fixées à l'article 22, l'associé cédant prenant part au vote et ses actions étant prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

Cet agrément est exigé même pour les cessions entre associés et pour celles consenties au conjoint, à un ascendant ou à un descendant du cédant.

Il en est de même de tout projet de nantissement d'actions.

La demande d'agrément doit être notifiée à la société. Elle indique d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des actions dans les autres cas.

L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande. Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, et si le cédant ne fait pas connaître, dans les dix jours de la notification du refus d'agrément, qu'il renonce à la cession, la société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un ou plusieurs associés, soit par un ou plusieurs tiers, agréés selon la procédure ci-dessus, soit, avec l'accord du cédant, par elle-même.

Les associés disposent individuellement d'un délai de trente jours, suivant la décision de refus d'agrément de la collectivité des associés, pour se porter acquéreur desdites actions.

En cas de demandes excédant le nombre d'actions offertes, il est procédé par le Président à une répartition des actions entre les demandeurs proportionnellement au nombre d'actions dont chacun d'eux est propriétaire et dans la limite de leurs demandes.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise seront supportés moitié par l'associé cédant et moitié par les acquéreurs des actions.

Sauf accord contraire, le prix des actions est payable comptant.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, la cession peut être régularisée au profit du cessionnaire proposé. Toutefois ce délai peut être prolongé par décision de justice dans les conditions fixées aux dispositions réglementaires prises pour l'application de l'article L. 228-24, alinéa 3, du Code de Commerce.

Lorsque les actions sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

En cas d'augmentation du capital, la cession du droit de souscription ou d'attribution aux actions ou à tous autres titres donnant accès au capital est assimilée à une cession d'actions et, comme telle, soumise à agrément. Il en est de même des renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées.

Une personne ne peut être admise dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital, ou devenir titulaire de valeurs donnant accès au capital, sans être préalablement agréée dans les conditions prévues ci-dessus.

2. La transmission d'actions ayant sa cause dans le décès d'un associé est soumise à l'agrément de la société. Toutefois, cet agrément n'est pas requis si l'héritier ou le conjoint a déjà la qualité d'associé.

L'agrément est donné par les associés survivants représentant la majorité simple des actions autres que celles dépendant de l'indivision successorale à moins que les actions indivises puissent être prises en compte pour les décisions collectives.

Les voix attachées aux actions qui dépendent d'une indivision successorale ne sont pas prises en compte pour les décisions collectives sauf si un indivisaire au moins a la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision.

Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant-droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

~~Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu de l'ouverture de la succession de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.~~

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société, avec l'accord de l'intéressé, doivent acquérir ou faire acquérir les actions de l'héritier ou ayant-droit non agréé ; il est fait application des dispositions ci-dessus prévues dans l'hypothèse d'un refus d'agrément en cas de cession. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3. L'attribution d'actions ayant pour cause la dissolution d'une communauté de biens entre époux est soumise à l'agrément de la société.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, l'agrément est donné comme en matière de transmission par décès, cet agrément n'étant toutefois pas exigé si le conjoint a déjà la qualité d'associé.

En cas de dissolution de communauté du vivant de l'époux associé, l'agrément est donné comme en matière de cession. A défaut d'agrément, les actions attribuées à l'époux ou l'ex-époux doivent être rachetées dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des actions inscrites à son nom.

4. La transmission d'actions ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris en cas de fusion, de scission ou de toute autre décision emportant transmission universelle du patrimoine de la personne morale associée, est soumise à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

5. Si la société ne comprend qu'un associé, les dispositions ci-dessus soumettant la cession ou la transmission des actions à l'agrément préalable de la société ne sont pas applicables. La cession des actions de l'associé unique est libre ; toutefois en cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, si les actions ne sont pas attribuées à cet associé, il peut les racheter pour assurer la conservation de la totalité des actions inscrites à son nom.

6. Les demandes, réponses, avis et mises en demeure prévues dans le cadre de la procédure d'agrément sont faites par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

7. La présente clause d'agrément ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 13 - EXCLUSION

1. La qualité d'associé accordée à une société l'est en considération de la ou des personnes en ayant le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce. 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.

Dans un délai de 60 jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, et à peine de forclusion, le président provoque une décision collective des associés en vue de décider s'il y a lieu de suspendre l'exercice des droits non pécuniaires de l'associé concerné et de l'exclure.

Cette décision est prise par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 22, l'associé concerné participant au vote.

En cas d'adoption, les droits non pécuniaires de ce dernier sont suspendus et ses actions sont rachetées, dans les conditions prévues au paragraphe 1 de l'article 12, par les autres associés ou par des tiers, ou par la société elle-même, avec l'accord de l'associé exclu, qui est alors tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

Le rachat a lieu dans les six mois suivant 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 1843-4 du Code Civil.
- Sauf convention contraire, il est payable comptant contre remise des ordres de mouvement.
- Il peut être procédé d'office à la cession sur la signature du président, après mise en demeure expédiée quinze jours à l'avance et demeurée infructueuse.

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.

2. Hors le cas visé au paragraphe 1 ci-dessus, l'exclusion d'un associé peut résulter de toute infraction ou violation des stipulations des présents statuts, notamment du non-respect des dispositions de l'article 12.

L'associé concerné est avisé de la proposition d'exclusion, 30 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, et est invité à présenter ses observations qui seront communiquées aux associés.

Les associés sont consultés à l'initiative du Président. S'il est lui-même susceptible d'être exclu, ils le sont à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La décision d'exclusion est prise par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 22, l'associé concerné participant au vote.

Les actions de l'associé exclu sont rachetées dans les conditions et selon les modalités fixées au paragraphe 1 du présent article.

3. La présente clause d'exclusion ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par le ou les associés.

Toute action en l'absence de catégorie d'actions, ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la société comme en cas de liquidation. Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

Le cas échéant, et sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre toutes les actions 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, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

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

La location des actions est interdite.

ARTICLE 15 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ – DIRECTEUR GENERAL

1. La société est dirigée et représentée par un Président, personne physique ou morale, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Il est désigné, pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, elle doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Président peut démissionner de ses fonctions en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué par décision collective des associés, qui n'a pas à être motivée.

Le Président a droit à une rémunération dont le montant est approuvé par décision collective des associés.

Le Président 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 du Code de Commerce ou les présents statuts à la collectivité des associés.

Toutefois, à titre de règle interne, non opposable aux tiers, les décisions suivantes ne peuvent être prises par le Président qu'après l'autorisation donnée par la collectivité des associés :

- Acquisition ou cession d'actifs immobiliers, de fonds de commerce ou d'éléments incorporels de fonds, assortie ou non de contrat de crédit-bail ;
 - Création de sociétés ou apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
 - Adhésion à tout groupement d'intérêt économique ou à tout autre organisme pouvant entraîner la responsabilité solidaire et indéfinie de la société ;
 - Acquisition ou cession de participation en capital dans toute société, que les titres donnent un accès immédiat ou différé au capital ;
 - Prise ou mise en location-gérance de fonds de commerce ;
 - Conclusion de contrat de crédit-bail immobilier ;
 - Constitution de sûretés réelles sur les actifs ;
 - Cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner ;
 - Emprunt, quel qu'en soit le montant, à l'exception des crédits en banque et des avances consenties par les associés.
-

Le Président peut, sous sa responsabilité, déléguer les pouvoirs qu'il juge convenable et constituer tous mandataires spéciaux et temporaires.

2. Afin d'assister le Président dans ses fonctions de direction, la collectivité des associés peut donner mandat à un Directeur Général, personne physique, associé ou non, qui peut en outre être lié à la société par un contrat de travail ; elle détermine alors sa rémunération.

La durée du mandat du Directeur Général ne peut excéder celle du mandat du Président. Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonction, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination d'un nouveau Président. Le Directeur Général est révocable à tout moment par la collectivité des associés, dans les mêmes conditions que le Président.

Les restrictions de pouvoirs du Directeur Général sont identiques à celles du Président.

En outre, à titre de règle interne, non opposable aux tiers, les décisions suivantes ne peuvent être prises par le Directeur Général qu'après l'autorisation donnée par le Président :

- Prise ou mise en location de biens immobiliers,
- Suspension ou arrêt d'une branche d'activité,
- Création ou suppression de succursales ou d'établissements secondaires,
- Octroi de prêts à tous tiers, même au profit de filiales,
- Abandons de créances ou subventions,
- Engagement de salariés, si leur rémunération annuelle brute excède 25.000 Euros,
- Engagement d'investissements ou de dépenses de fonctionnement excédant 15.000 Euros.

3. 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, auprès du Président ou du Directeur Général.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS

Le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement, ou par personne interposée, au sens des dispositions applicables aux sociétés anonymes, entre la société, le président, le directeur général, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, lesquelles sont cependant communiquées au commissaire aux comptes, et à tout associé sur sa demande. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes, l'intéressé ne peut prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Si la société ne comprend qu'un seul associé, la procédure prévue ci-dessus ne s'applique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la société et son président ou son directeur général sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales visé à l'article 23 ci-après.

Il est interdit au président ou au directeur général, 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. Elle s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes.

Les associés sont tenus de désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes en cas de dépassement, à la clôture d'un exercice social, de certains seuils fixés par les dispositions légales et réglementaires.

Il en sera de même si la société venait à contrôler une ou plusieurs sociétés ou était contrôlée par une ou plusieurs sociétés et ce, que le contrôle exercé soit exclusif ou conjoint, au sens des II et III de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

Le ou les commissaires aux comptes exerceront leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Ils seront désignés par décision collective des associés.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS DES ASSOCIÉS - OBJET

1. Les décisions suivantes sont prises par les associés :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
 - examen du rapport du commissaire aux comptes, et s'il n'en est pas désigné, par le président, sur les conventions visées à l'article 16 et décisions s'y rapportant,
 - nomination, révocation du président et du directeur général, détermination de la durée de leurs fonctions et de l'étendue de leurs pouvoirs, fixation de leur rémunération,
 - autorisation à donner au Président pour prendre les engagements prévus à l'article 15.
 - nomination des commissaires aux comptes,
 - agrément préalable des cessions et transmissions d'actions, exclusion d'un associé,
 - augmentation, amortissement ou réduction de capital,
 - émission de valeurs mobilières,
 - autorisation à donner au président 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,
 - 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, décisions relatives aux opérations de liquidation.

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 19 - DÉCISIONS DES ASSOCIÉS - FORME

1. Les décisions des associés résultent, au choix du président, d'une assemblée ou d'une consultation écrite. La volonté des associés peut aussi être constatée par des actes sous signatures privées ou authentiques, si elle est unanime.

2. En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le président. Elle peut également être convoquée par le commissaire aux comptes ou tout associé.

La convocation est faite par lettre expédiée à chacun des associés, sous pli ordinaire ou recommandé ou par télécopie, dix jours au moins avant la réunion.

La convocation indique notamment les jour, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites. Elle est accompagnée du texte des résolutions proposées et de tous documents utiles à l'information des associés.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

L'assemblée est réunie au siège social, ou en tout autre lieu sous la seule condition que le choix de ce dernier ne soit pas destiné à empêcher l'accès de certains associés à l'Assemblée.

L'assemblée est présidée par le président de la société ou le liquidateur. A défaut, elle élit son président de séance.

Une feuille de présence est émarginée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

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.

~~3. En cas de consultation écrite, le président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents utiles à leur information.~~

Les associés disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de réception du projet des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulée 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 ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 20 - PARTICIPATION AUX DÉCISIONS D'ASSOCIES

Tout associé a droit de participer aux décisions du moment que ses actions sont inscrites en compte au jour de l'assemblée ou de l'envoi des pièces requises en vue d'une consultation écrite ou de l'établissement de l'acte exprimant la volonté des associés.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété d'une action, l'usufruitier exerce le droit de vote attaché à cette action, sans préjudice du droit du nu-proprétaire de participer aux décisions d'associés. A cet effet, le nu-proprétaire sera convoqué et pourra assister aux assemblées et disposera du droit d'information prévu pour les associés.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé.

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en sa qualité d'associé.

ARTICLE 21 - VOTE - NOMBRE DE VOIX

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

La société ne peut valablement voter du chef d'actions propres qu'elle pourrait détenir.

En outre, les associés dont les actions détenues seraient, au sein d'une société anonyme, exclues du vote par les dispositions du Code de Commerce applicables à cette société sont, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote.

Le droit de vote d'un associé peut également être momentanément supprimé ou son exercice suspendu par application des présents statuts, notamment de ses articles 13 et 16.

ARTICLE 22 – REGLES DE MAJORITE DES DÉCISIONS D'ASSOCIES

Les décisions sont prises par un ou plusieurs associés représentant la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés, sauf pour les décisions suivantes qui doivent être prises à l'unanimité des associés :

- ~~Modification, adoption ou suppression de clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de Commerce relatives à la transmission des actions et à l'exclusion d'un associé.~~
- Augmentation de l'engagement social d'un associé, notamment en cas de transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite.

Pour le calcul de la majorité, il est tenu compte de la totalité des voix disposant du droit de vote.

Toute abstention ou absence de sens donné au vote est considérée comme un vote négatif.

ARTICLE 23 - PROCÈS VERBAUX

Toute délibération 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, l'identité des associés participant au vote, les documents et rapports soumis aux associés, 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.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, ce dernier doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés.

Les procès-verbaux sont établis par le président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président. Ils sont signés par lui et par les associés présents.

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

Si la société ne comprend qu'un associé, les décisions qu'il prend sont répertoriées dans ce registre.

ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION 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, inventaires, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de l'approbation des comptes, le président adresse ou remet à chaque associé les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion et les textes des résolutions proposées.

Pour toute autre consultation, le président adresse ou remet aux associés, avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des résolutions proposées et le rapport sur ces résolutions ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière, de même que tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause.

Si la société ne comprend qu'un associé et que celui-ci n'exerce pas les fonctions de président, les documents visés ci-dessus lui seront communiqués conformément aux dispositions du présent article.

ARTICLE 25 - ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} Octobre et finit le 30 Septembre de l'année suivante.

ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le président établit et arrête les comptes annuels prévus par les dispositions du Code de Commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion.

Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions en vigueur, et soumis aux associés ou à l'associé unique dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par les dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés commerciales.

Des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du président, si la société remplit les conditions exigées pour l'établissement obligatoire de ces comptes.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU BÉNÉFICE

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 au-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 de la collectivité des associés qui, sur proposition du président, peut, 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, sur proposition du président, décider la mise en 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.

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

Pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement en numéraire ou en actions peut être accordée à chaque associé. Cette option est décidée par la collectivité des associés.

ARTICLE 28 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés. 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.

ARTICLE 29 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés seront consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 30 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

1. Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par les dispositions du Code de Commerce, le président 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.

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

La réunion en une seule main de toutes les actions n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

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

La dissolution met fin aux fonctions du président et du directeur général sauf, à l'égard des tiers, pour l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent la mission 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 doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes les pièces justificatives en vue de leur approbation par les 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 consulter les 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 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 consulter 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 consultation. Si les associés ne peuvent délibérer ou s'ils refusent 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 libéré et non amorti des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Pendant le recours de la liquidation, les décisions des associés sont adoptées aux mêmes conditions de majorité que celles prévues en cours de vie sociale.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les dirigeants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

ARTICLE 33 - APPORTS

Toutes les actions d'origine représentant des apports de numéraire ont été libérées de la totalité de leur valeur nominale.

La somme totale versée pour la constitution de la société, soit MILLE (1.000) Euros, a été déposée à la banque "CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE PICARDIE", agence de VERBERIE (Oise), qui a délivré, à la date du 29/09/2016, le certificat prescrit par la loi, sur présentation de la liste du ou des associés, mentionnant les sommes versées. Cette liste est annexée à chaque original des présentes.

Il est précisé, en tant que de besoin, que Madame Florence KEULEIAN consent expressément à cette répartition inégalitaire, entre son époux et elle-même, des actions souscrites.

ARTICLE 34 - IDENTITÉ DE LA OU DES PERSONNES ASSOCIES QUI ONT SIGNE LES STATUTS

* Monsieur **Adrien** Patrice Roger **BARBIER** et Madame **Florence** Sandra Sophie **KEULEIAN**,
~~son épouse demeurant ensemble à GERY MAGNEVAL (Oise) - 40 Rue des Collinières,~~

Tous deux de nationalité française, nés savoir :

- Monsieur BARBIER à COMPIEGNE (Oise) le 1^{er} Mars 1985
- Madame KEULEIAN à CREIL (Oise) le 14 Janvier 1985

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut d'avoir fait précéder leur union, célébrée à SAINT VAAST DE LONGMONT (Oise) le 20 Juin 2009, d'un contrat de mariage.

ARTICLE 35 - NOMINATION DES PREMIERS DIRIGEANTS ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le premier Président, nommé pour une durée illimitée, est :

* Monsieur Adrien Patrice Roger **BARBIER**, né le 1^{er} Mars 1985 à COMPIEGNE (Oise), de Nationalité Française, demeurant à SERY MAGNEVAL (Oise) – 40 Rue des Collinières.

ARTICLE 36 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS - ENGAGEMENTS DE LA PÉRIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 30 Septembre 2017.

Par ailleurs, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

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.

Enfin, le Président est habilité à passer et à souscrire, pour le compte de la société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, par l'Assemblée Générale des associés.

A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera ~~cette reprise.~~

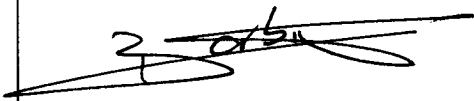
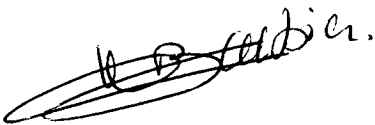
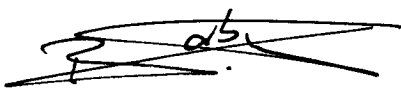
ARTICLE 37 - FRAIS DE CONSTITUTION

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 du premier exercice.

ARTICLE 38 - PUBLICITÉ - POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur seront effectuées à la diligence du président, notamment pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à COMPIEGNE (Oise)
Le 8 Octobre 2016
En 3 originaux dont un pour être
déposé au siège social et les autres
pour l'exécution des formalités requises.

Monsieur Adrien BARBIER	
Madame Florence BARBIER née KEULEIAN	
Monsieur Adrien BARBIER Pour acceptation du mandat du Président	Pour acceptation du mandat du Président 

"2MAF IMMOBILIER"

Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 Euros

**Siège social : 40 Rue des Collinières
60800 – SERY MAGNEVAL**

ANNEXE

LISTE DES FUTURS ASSOCIES

ET ETAT DES VERSEMENTS

Liste des futurs associés apporteurs de numéraire et état des sommes versées par chacun d'eux et déposées par Monsieur Adrien BARBIER, pour le compte de la société en formation, à la banque "CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE PICARDIE", en son agence de VERBERIE (Oise).

<u>Nom, Prénom et Domicile des futurs associés, apporteurs de numéraire</u>	<u>Actions</u>	<u>Libération</u>
- Monsieur Adrien BARBIER Demeurant à SERY MAGNEVAL (Oise) 40 Rue des Collinières	51	510,00 €
- Madame Florence BARBIER née KEULEIAN, demeurant à SERY MAGNEVAL (Oise) 40 Rue des Collinières	49	490,00 €
Nombre total des futurs associés apporteurs de numéraire : 2 associés	-----	-----
Total des actions souscrites : CENT	100	
Total des versements effectués, soit Cent pour Cent du capital à libérer en numéraire :		1.000,00 €

La présente liste et le présent état sont
certifiés par Monsieur Adrien BARBIER,
Président

A SERY MAGNEVAL (Oise)
LE 31 octobre 2016

