

**2 G SYNDIC ET GESTION**  
Société par actions simplifiée à associé unique  
Au capital de 7 500 euros  
Siège social : 39 route de Fondeline 44600 SAINT-NAZAIRE  
479 180 713 RCS SAINT-NAZAIRE

## **STATUTS**

**Certifié conforme à l'original**  
**La Présidente**

**Mis à jour suite aux décisions de l'associée unique en date du 16 octobre 2025.**

## **ARTICLE 1 – FORME**

La Société est constituée sous forme de société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir, et par les présents Statuts.

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

La Société a été immatriculée le 25 octobre 2004 sous la forme d'une société à responsabilité limitée, et a été transformée en société par actions simplifiée suivant décision des associés de la Société en date du 27 août 2025.

## **ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination de la Société est : « 2 G Syndic et Gestion »

Dans tous documents émanant de la Société cette dénomination ou son sigle doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par Actions Simplifiée », ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

En outre, la Société est tenue d'indiquer en tête des mêmes documents, ainsi que sur toutes les pièces signées en son nom, son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et le siège du Tribunal où elle est immatriculée.

## **ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL**

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

- Syndic de copropriété et administration de biens
- Expertises
- Rédaction d'actes sous seings privés
- Et, plus généralement, toutes opérations commerciales se rapportant à l'une ou l'autre de ces activités
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, se rapportant l'une ou l'autre des activités spécifiées
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations commerciales pouvant se rattacher à l'objet social notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement
- Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiques ou à tout autre objet similaire ou connexe.

La Société entend générer un impact social, sociétal et environnemental positif et significatif dans l'exercice de ses activités, en prenant en compte (i) les conséquences sociales, sociétales

et environnementales de ses actes sur l'ensemble des parties prenantes de la Société, et (ii) les conséquences de ses actes sur l'environnement.

#### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 39 Route de Fondeline 44600 SAINT-NAZAIRE.

Son transfert, dans le même département, résulte d'une décision du Président et tout autre transfert résulte d'une décision collective des associés.

#### **ARTICLE 5 – DUREE**

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, la durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerces des sociétés.

La décision de prorogation est prise par décision de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 6 – APPORTS**

A la constitution de la Société sous forme de société à responsabilité limitée, il a été apporté en numéraire :

- La société « COLISEE PATRIMOINE »  
Apporte à la Société une somme en numéraire de  
TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE Euros, ci ..... 3.750

- La société « 2 G.T.I »  
Apporte à la Société une somme en numéraire de  
TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE Euros, ci ..... 3.750

Soit au total une somme en numéraire de  
SEPT MILLE CINQ CENTS Euros, ci .....7.500

Cette somme de SEPT MILLE CINQ CENTS Euros a été déposée au Crédit Maritime agence située 86 Rue Albert de Mun 44600 Saint Nazaire en un compte ouvert au nom de la Société en formation comme l'atteste le certificat délivré par cet organisme bancaire.

Par acte en date du 12 novembre 2012, la société 2 G.T.I a cédé la pleine propriété de 250 parts sociales au profit de la société FP GORGET, société civile de portefeuille au capital de 27 000 Euros, dont le siège social est sis à Fégréac (44460), 39 La Touche Saint Armel, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 788 595 676.

## **ARTICLE 7 – CAPITAL**

Le capital social est fixé à SEPT MILLE CINQ CENTS (7 500) euros, divisé en CINQ CENTS (500) actions de QUINZE (15) euros de nominal chacune, toutes entièrement libérées et de même catégorie.

## **ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit, dans les conditions prévues par la Loi, sur décision de la collectivité des Associés ou par décision de l'Associé Unique le cas échéant dans les conditions prévues ci-après.

La collectivité des Associés ou l'Associé unique le cas échéant peut déléguer au Président et au Directeur Général le cas échéant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification correspondante des statuts.

## **ARTICLE 9 – LIBERATIONS DES ACTIONS**

Les actions souscrites en numéraire lors de toute augmentation de capital doivent être obligatoirement libérées lors de la souscription du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est appelé par le Président en une ou plusieurs fois dans un délai ne pouvant dépasser cinq (5) ans. Le Président et le Directeur Général le cas échéant sont habilités à modifier les statuts de la Société pour retranscrire la libération du surplus.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des Associés au moins quinze (15) jours calendaires à l'avance.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraînera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt dont le taux sera celui de l'intérêt légal, calculé jour pour jour à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action que la Société peut exercer contre l'Associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

## **ARTICLE 10 – FORME, CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

Les actions sont inscrites en compte au nom de leurs propriétaires dans les conditions et selon les modalités légales et réglementaires.

Les actions se transmettent par virement de compte à compte.

Les cessions d'actions font l'objet d'une acceptation par les associés par tout moyen écrit et peuvent être conditionnées aux stipulations de tout accord extrastatutaire conclu entre les Associés de la Société, le cas échéant.

## **ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les Associés propriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en cas de désaccord.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les Associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de ladite lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

## **ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation ; cette disposition s'entend sous réserve de l'existence de plusieurs catégories d'actions auxquelles seraient attachés des droits différents.

Sauf stipulations contraires dans les présents statuts, les droits et obligations attachés aux actions suivent le titre quel qu'en soit le titulaire.

Les Associés ne supportent les pertes et ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des Associés ou de l'Associé Unique le cas échéant.

## **ARTICLE 13 – PRÉSIDENT**

La Société est dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, pouvant avoir ou non la qualité d'Associé de la Société.

### **Modalités**

Le Président est nommé par décision de la collectivité des Associés prise à la majorité ordinaire ou de l'Associé unique le cas échéant.

Le Président exerce ses fonctions sans limitation de durée. Il peut être révoqué à tout moment, sans préavis ni indemnité et sans qu'un juste motif ne soit nécessaire par décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique le cas échéant.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pendant plus de six (6) mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective ordinaire des Associés ou par l'Associé unique le cas échéant.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation ou l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire. Dans ce dernier cas, le Président sera démissionnaire d'office au jour de l'ouverture de ladite procédure.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis d'un (1) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation des Associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire. Le courrier de démission devra être adressé à chacun des Associés par tous moyens.

En cas d'empêchement temporaire du Président, la collectivité des Associés peut déléguer un Associé dans les fonctions de Président, pour une durée limitée renouvelable.

La rémunération du Président est fixée par décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique, le cas échéant.

### **Pouvoirs**

Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction de la Société.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers conformément aux dispositions de l'article L. 227- 6 du Code de commerce. 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, sous réserve des attributions exercées par la collectivité des Associés ou par l'Associé unique le cas échéant.

Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

## **ARTICLE 14 – DIRECTEUR GENERAL**

La collectivité des Associés ou l'Associé Unique le cas échéant peuvent nommer un Directeur Général personne physique ou morale ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la Société.

Lorsqu'une personne morale est désignée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était directeur général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général exerce ses fonctions sans limitation de durée. Il peut être révoqué à tout moment, sans préavis ni indemnité, et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique le cas échéant.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur Général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

Les fonctions du Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission ou la révocation.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par tous moyens en notifiant sa décision à l'ensemble des Associés ou à l'Associé unique le cas échéant, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un (1) mois, ce délai pouvant être réduit par décision collective des Associés prise à l'unanimité.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision collective des Associés ou l'Associé unique le cas échéant. La révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Le Directeur Général peut percevoir une rémunération au titre de son mandat social. Celle-ci est fixée par décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique le cas échéant.

Le Directeur Général dispose à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président.

## **ARTICLE 15 – CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président de la Société, présente aux Associés ou à l'Associé unique le cas échéant un rapport sur les conventions intervenues 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 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les Associés ou l'Associé Unique le cas échéant statuent sur ce rapport.

Les conventions non approuvées, produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

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

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

## **ARTICLE 16 – COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L 223-35 du Code de Commerce.

Les commissaires désignés le sont pour six exercices. Ils exercent leurs fonctions et pouvoirs dans les conditions et avec les effets et conséquences prévus par les textes législatifs et réglementaires.

## **ARTICLE 17 – DECISIONS DES ASSOCIES**

### **17.1 Compétence des Associés**

Outre les pouvoirs relevant exclusivement de la compétence de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique le cas échéant du fait de la loi ou des présents statuts, relèvent également de leur compétence :

- (i) toute modification des Statuts (autre que le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe) et toute décision impliquant, immédiatement ou à terme, une modification des statuts ;
- (ii) la nomination et la révocation du Président ainsi que la fixation et la modification de sa rémunération ;
- (iii) la nomination des commissaires aux comptes de la Société ;
- (iv) la nomination et la révocation du Directeur Général ainsi que la fixation et la modification de sa rémunération ;
- (v) l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- (vi) la distribution de dividendes, réserves ou primes, ainsi que le versement d'acomptes sur dividendes ;
- (vii) l'approbation des conventions réglementées ;
- (viii) toute décision d'augmentation, d'amortissement ou de réduction du capital social de la Société et toute émission de valeurs mobilières ;
- (ix) toute fusion, scission, dissolution, liquidation ou prorogation de la Société ;
- (x) toute transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- (xi) tout changement de nationalité de la Société ; et
- (xii) toute émission d'emprunt obligataire.

## **17.2 Convocation des Associés**

En cas de pluralité d'Associés, les Associés sont consultés à l'initiative du Président, du Directeur Général, ou d'un ou plusieurs Associés détenant ensemble plus de cinquante pourcent (50 %) du capital et des droits de vote de la Société.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, celui-ci peut être consulté à l'initiative du Président ou du Directeur Général ou prendre des décisions à sa propre initiative.

## **17.3 Décisions en cas de pluralité d'Associés**

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède.

Tous moyens de communication (tout moyen de visioconférence ou télécommunication permettant l'identification des participants, courriels, etc.) peuvent être utilisés pour l'expression des décisions.

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

Les décisions collectives des Associés sont prises au choix des personnes à l'initiative de la consultation (i) par correspondance, (ii) dans un acte signé par l'ensemble des Associés ou (iii) en Assemblée Générale.

### **17.3.1 Consultation par correspondance**

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote et les documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun par tous moyens à la dernière adresse notifiée à la Société par l'Associé.

Les Associés dont le vote n'est pas reçu par la Société dans le délai de huit (8) jours à compter de l'envoi des projets de résolutions par l'initiateur de la consultation sont considérés comme ayant refusé chacune des résolutions soumises à consultation. Le vote peut être émis par tous moyens.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président sur lequel est portée la réponse de chaque Associé à la consultation.

### **17.3.2 Décisions établies par un acte**

Les Associés peuvent également être consultés par la signature d'un acte, ou de plusieurs actes rigoureusement identiques, signé par l'ensemble des Associés avec mention de la communication préalable, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels porte la décision.

### **17.3.3 Consultation en assemblée**

En cas de consultation des Associés en assemblée, les Associés seront convoqués par tous moyens au moins cinq (5) jours à l'avance.

La convocation mentionne l'ordre du jour et contient le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés. Le délai de convocation des Associés pourra être raccourci ou supprimé si (i) tous les Associés donnent leur accord par écrit (y compris par courrier électronique) ou (ii) si tous les Associés sont présents ou représentés à l'Assemblée.

L'Assemblée est présidée par le Président. À défaut, l'Assemblée élit son président. L'assemblée désigne un Secrétaire, qui peut être pris en dehors de ses membres.

À chaque Assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le Président de séance et le Secrétaire.

Les Assemblées peuvent se tenir par réunion physique ou par tout moyen de visioconférence ou télécommunication permettant l'identification des participants.

### **17.5 Majorité nécessaire aux prises de décisions collectives**

Il n'y a pas de règles de quorum, il n'y a que des règles de majorité. En cas de pluralité d'Associés, sauf dans les cas prévus à l'article L. 227-17 du Code de Commerce, requérant l'unanimité des Associés, les décisions collectives sont prises à la majorité simple des droits de vote des Associés présents ou représentés, selon les modalités prévues à l'article 17.3.

### **17.6 Décisions en cas d'Associé Unique**

Lorsque la Société ne compte qu'un seul Associé, l'Associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux Associés par la Loi ou certaines des dispositions des présents statuts. Les décisions sont prises par la signature d'un procès-verbal de décision par celui-ci.

### **17.7 Droit de communication et d'information**

Pour toutes les décisions de(s) Associé(s) où les dispositions légales imposent que le Président ou les commissaires aux comptes établissent un rapport, le Président devra communiquer à l'(aux) Associé(s), au plus tard concomitamment à la communication des projets de résolutions en cas de consultation par correspondance ou par Assemblée ou, en cas de décision par établissement d'un acte, du procès-verbal de décisions, les rapports du Président ou des commissaires aux comptes.

### **17.8 Procès-verbaux**

Les procès-verbaux des décisions de(s) Associé(s) sont reportés sur un registre spécial, coté et paraphé. Ces procès-verbaux tels que reportés dans le registre sont signés par le Président ou

le Directeur Général. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par le Président ou Directeur Général.

En application de l'article R 221-3 al.3 du Code de commerce, les procès-verbaux peuvent être établis et conservés sous forme électronique ; ils sont alors signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences de la signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur ; ils doivent être datés de façon électronique au moyen d'un horodatage offrant toute garantie de preuve.

### **ARTICLE 18 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

### **ARTICLE 19 – COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux Lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président arrête et établit les comptes annuels prévus par les dispositions législatives et réglementaires ainsi que, le cas échéant, le rapport de gestion et les comptes consolidés.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, les Associés ou l'Associé unique le cas échéant doivent statuer par Assemblée Générale sur les comptes annuels, au vu, le cas échéant, du rapport de gestion, du rapport sur les conventions réglementées, s'il y a lieu, et/ou des rapports du ou des Commissaires aux Comptes, si la Société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux Comptes lors de ladite Assemblée Générale.

### **ARTICLE 20 – AFFECTATION DES RESULTATS ET REPARTITIONS**

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice et fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pourcent (5 %) au moins pour être affectés à la réserve légale, pour autant que celle-ci n'atteigne pas le dixième du capital social.

Sur l'excédent disponible, augmenté s'il y a lieu du report bénéficiaire antérieur, les Associés ou l'Associé unique le cas échéant, sur la proposition du Président ou du Directeur Général, prélèveront toutes sommes qu'il(s) juge(nt) convenable d'affecter à des fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, ou à l'amortissement du capital.

Le solde, le cas échéant, pourra être réparti entre les Associés sous déduction des sommes reportées à nouveau.

Les Associés peuvent décider la répartition de toute somme prélevée sur les réserves dont ils ont la disposition. Ils peuvent aussi décider la répartition de toute somme prélevée sur les primes d'émission, d'apport ou de fusion. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le paiement des dividendes intervient aux échéances fixées par les Associés sous réserve des dispositions légales fixant un délai maximal pour cette mise en paiement.

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

#### **ARTICLE 21 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La dissolution et la liquidation de la Société sont effectuées conformément aux dispositions légales et réglementaires du Code de commerce.

Le boni de liquidation est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

#### **ARTICLE 22 – CONTESTATIONS**

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, entre la Société et les Associés eux-mêmes, ou entre la Société et l'Associé Unique, au sujet d'affaires de la Société, ressortiront des tribunaux compétents du siège social.