

2G IMMO

Société par Actions Simplifiée au capital de 600,00 Euros
Siège social : 40 route de Muids – 27430 ANDÉ

STATUTS CONSTITUTIFS

en date du 20 octobre 2025

U RG

Entre les soussignés :

1°) Monsieur Laurent Raymond Denis GUÉRINOT, investisseur, demeurant à POSES (27740), 5 rue des Sablons, La Colombière.
Né à ROUEN (76000), le 14 septembre 1965.
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Romain Bernard Gilles GEORGET, artisan maçon, demeurant à ANDÉ (27430), 40 route de Muids.
Né à CHARTRES (28000), le 10 mars 1994.
Célibataire.
Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Charline Barbara LE GUILLOU, sous le régime de la séparation des patrimoines suivant acte reçu par Maître Stéphane PELFRÈNE, notaire à LOUVIERS, le 6 novembre 2020.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « les associés »,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'ils ont décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les associés propriétaires des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

Cette société sera régie par les lois en vigueur, et notamment par les articles L 227-1 à L 227-20 du Code de commerce relatifs aux sociétés par actions simplifiées et par les présents statuts ainsi que par toute disposition extra-statutaire qui pourra exister entre les associés existants ou à venir.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par action simplifiée autres que celles prévues à l'article L 227-2 du Code de commerce.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- L'achat en vue de la revente d'immeubles non bâtis et d'immeubles bâtis ;
- La construction, la restauration et la rénovation d'immeubles en vue de leur revente ;
- La Société pourra également souscrire tout emprunt se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et garantir tout engagement souscrit par ses associés directs ou indirects ainsi que par toute société contrôlée directement ou indirectement par ces derniers et, à cette fin, se porter caution ou consentir toute sûreté personnelle ou réelle notamment hypothécaire sur les actifs lui appartenant ;
- Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient juridiques, mobilières et immobilières, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature

uy RG

à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **2G IMMO**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **40 route de Muids 27430 ANDÉ.**

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés, et en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS

Lors de la constitution, les associés, Messieurs Laurent GUÉRINOT et Romain GEORGET, apportent à la Société :

6.1 Apport en numéraire

- Monsieur Laurent GUÉRINOT apporte :
 - La somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).
- Monsieur Romain GEORGET apporte :
 - La somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

6.2 Récapitulation des apports

Les apports effectués lors de la constitution, par les associé fondateurs soussignés, s'élèvent au total à :

- Apport en numéraire de Mr GUÉRINOT d'un montant de : TROIS CENTS EUROS,
Ci :300,00 €

- Apport en numéraire de Mr GEORGET d'un montant de : TROIS CENTS EUROS,
Ci :300,00 €

Total des apports : SIX CENTS EUROS

Lej RG

Ci :600,00 €

Correspondant au montant du capital social.

6.3 Libération des apports

Ces sommes constituant les apports en numéraire qui ont été intégralement versées ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant les sommes versées par les associés et le nombre d'actions ainsi souscrites ; soit SIX CENTS (600) actions de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 600 et intégralement libérées.

Cette somme de 600 Euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SIX CENTS EUROS (600,00 €)**.

Il est divisé en SIX CENTS (600) actions de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées numérotées 1 à 600, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Laurent GUÉRINOT à concurrence de 300 actions, portant les numéros 1 à 300, en rémunération de son apport en numéraire.
- Monsieur Romain GEORGET à concurrence de 300 actions, portant les numéros 301 à 600, en rémunération de son apport en numéraire.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

leg RG

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

2 – Agrément

a. Toute cession ou transfert de propriété d'actions, que ce soit à un tiers, à un associé ou au conjoint, à l'ascendant ou au descendant d'un associé, que ce soit à titre gratuit comme à titre onéreux, est soumis(e) à l'agrément de la collectivité des associés, dans les conditions ci-après énoncées.

Cet agrément est de même applicable pour tout nantissement, démembrement de propriété, tout transfert de propriété des actions par voie de succession, de liquidation de régime matrimonial entre époux, de fusion, absorption ou de transmission universelle de patrimoine en application de l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil, d'adjudication publique sur le fondement d'un titre exécutoire ou autre, ou d'attribution judiciaire, d'apport en société, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de cession de droits d'attribution en cas

W RG

d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfiques, de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par apport en numéraire, ou encore de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

b. L'associé concerné par le projet de transmission doit notifier au Président de la Société - ou, dans l'hypothèse où le Président est précisément l'associé concerné, au Directeur général ou, à défaut, à l'ensemble des associés - le projet de transmission par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant :

- pour un cessionnaire personne physique, les nom, prénoms, date et lieu de naissance, et adresse, et pour un cessionnaire personne morale, sa dénomination sociale, sa forme, le montant de son capital, le siège et le RCS, la composition des organes de direction et d'administration, ainsi que l'identité des associés,

- le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée, le prix offert et les conditions de la cession.

Cette notification est le cas échéant transmise par le Président - ou par le Directeur Général selon le cas - aux associés.

Dans l'hypothèse d'une transmission successorale pour cause de décès de l'un des associés, il appartiendra au Président - ou, dans l'hypothèse où le Président est précisément l'associé décédé, au Directeur général ou à défaut à l'associé le plus diligent - d'informer chacun des associés de l'identité du ou des héritiers ayant vocation à recueillir les actions de l'associé décédé, du nombre d'actions concernées et des conditions de ladite transmission.

c. Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification qui lui a été faite, le Président - ou, dans l'hypothèse d'une transmission successorale pour cause de décès du Président associé, le Directeur général ou à défaut l'associé le plus diligent - doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur l'agrément du projet de cession des actions aux conditions de majorité extraordinaire, les droits de vote de l'associé concerné par le projet de transmission étant pris en compte ; il peut également consulter les associés par écrit ou recueillir leur agrément au sein d'un acte sous signature privée signé par tous les associés.

En cas de décès, seuls les associés survivants prennent part au vote.

Si les associés n'ont pas fait connaître leur décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du projet de cession, l'agrément à la cession est réputé acquis.

d. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée par le Président au cédant par lettre recommandée.

e. En cas d'agrément, la cession est réalisée dans les termes et conditions mentionnés dans le projet de cession notifié au Président de la Société, ou selon le cas au Directeur général ou à l'ensemble des associés.

f. En cas de refus d'agrément et dans les quinze (15) jours de sa notification, l'associé concerné par le projet de transmission sera tenu de faire savoir à la Société par lettre recommandée s'il renonce ou non à son projet de cession.

g. En cas de maintien du projet de cession par le cédant de même qu'en cas de refus d'agrément dans un contexte de transmission successorale pour cause de décès de l'un des associés, le Président - dans l'hypothèse d'une transmission successorale pour cause de décès

ly RG

du Président associé, le Directeur général ou à défaut l'associé le plus diligent - devra faire procéder au rachat des actions par les associés.

A cet effet, le Président – ou dans l'hypothèse d'une transmission successorale pour cause de décès du Président associé, le Directeur général ou à défaut l'associé le plus diligent - informe chacun des associés, dans un délai de trente (30) jours à compter de la décision de refus d'agrément du projet de transmission.

Tout associé désirant exercer son droit de rachat devra le notifier à la Société dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de l'information communiquée par le Président - ou le Directeur général ou encore l'associé le plus diligent selon le cas - sur le projet de transmission en précisant le nombre d'actions qu'il entend acquérir.

Ce délai peut être prolongé une seule fois, à la demande du Président - ou le Directeur général ou encore l'associé le plus diligent selon le cas - par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant sur requête.

En cas de pluralité de candidatures d'associés, les actions seront réparties entre les candidats au prorata du nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification à la Société de la demande d'agrément, les rompus étant affectés au plus fort reste.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, le Président - ou le Directeur général ou encore l'associé le plus diligent selon le cas - pourra faire procéder à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil, et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires seront supportés par moitié par les anciens et par moitié par les nouveaux associés.

Dans le cas d'absence ou d'insuffisance de candidatures d'associés anciens, le Président - ou le Directeur général ou encore l'associé le plus diligent selon le cas - sur autorisation de l'assemblée générale, devra faire racheter les actions disponibles par des tiers ou, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital social dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification au cédant de la décision de refus d'agrément.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat de la totalité des actions sur lesquelles portait le projet de transmission n'est pas réalisée, l'agrément est considéré comme donné.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés. Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

ARTICLE 12 – MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

En cas de modification au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président dans un délai de quinze jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article 13.

Dans le délai de trente jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article 13. Si la Société n'engage par la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 13 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

19 RG

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle (ainsi que prévu à l'Article 12) ;
- exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- opposition continue aux décisions proposées par le Président pendant deux exercices consécutifs ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président – ou par le Directeur Général si le Président est l'associé concerné.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions. Il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption).

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 180 jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des actions de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

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

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

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

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Lq RG

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 15 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

15.1 Désignation

Le Premier Président de la Société est désigné au terme des présents statuts. Le premier Président de la Société est : **Monsieur Laurent GUÉRINOT**.

Le Président est ensuite nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

15.2 Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou la collectivité des associés.

Le premier Président désigné aux termes des présents statuts l'est pour une durée indéterminée.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires. En d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à 3 mois ou en cas de décès du Président, son remplaçant sera nommé par décision de l'associé unique (ou de ses ayants droits en cas de décès de l'associé unique ou d'empêchement de l'associé unique supérieure à 3 mois) si la Société est unipersonnelle ou par la collectivité des associés si la Société est pluri-personnelle.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 30 jours avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

15.3 Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires. En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

15.4 Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites

CG RG

de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux 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 sût que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

A titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, les actes et décisions suivants nécessiteront une autorisation préalable et écrite de la collectivité des associés :

- a. Aliénation, vente, achat, apport de tout bien immobilier,
- b. vente, achat, apport et cession de participations dans d'autres sociétés,
- c. création ou dissolution de filiales,
- d. souscription d'un emprunt bancaire,
- e. constitution de garanties (sûretés, hypothèques, etc.) sur un actif de la Société,
- f. mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce,
- g. ou toute décision quelle qu'elle soit (achat, crédit-bail, etc.) engageant la Société pour un montant supérieur à 20.000,00 euros.

ARTICLE 16 - DIRECTEURS GENERAUX

16.1 Désignation

Le Premier Directeur Général de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le premier Directeur Général est : **Monsieur Romain GEORGET**.

Le Directeur Général est ensuite nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'Associé unique ou par la collectivité des associés.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Les Directeurs Généraux personnes physiques peuvent être liés à la Société par un contrat de travail.

16.2 Durée des fonctions

La durée des fonctions des Directeurs Généraux est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président. Le Premier Directeur Général désigné aux termes des présents statuts l'est pour une durée indéterminée.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, les Directeurs Généraux conservent leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les Directeurs Généraux peuvent être révoqués à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision de la collectivité des associés prise à la majorité simple ou par décision

U Rn

de l'associé unique. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, un Directeur Général est révoqué de plein droits dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion d'un Directeur Général personne morale ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle d'un Directeur Général personne physique.

Les Directeurs Généraux peuvent démissionner de leur mandat à la condition de notifier leur décision au Président, par lettre recommandée adressée 30 jours avant la date d'effet de ladite décision.

16.3 Rémunération

Les Directeurs Généraux peuvent recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte le cas échéant de leur contrat de travail. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, les Directeurs Généraux sont remboursés de leurs frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

16.4 Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Le Premier Directeur Général désigné aux termes des présent statuts dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président et du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

A titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, les actes et décisions suivants nécessiteront une autorisation préalable et écrite de la collectivité des associés :

- a. Aliénation, vente, achat, apport de tout bien immobilier,
- b. vente, achat, apport et cession de participations dans d'autres sociétés,
- c. création ou dissolution de filiales,
- d. souscription d'un emprunt bancaire,
- e. constitution de garanties (sûretés, hypothèques, etc.) sur un actif de la Société,
- f. mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce,
- g. ou toute décision quelle qu'elle soit (achat, crédit-bail, etc.) engageant la Société pour un montant supérieur à 20.000,00 euros.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président associé unique ou l'un de ses dirigeants doivent être mentionnées sur le registre des décisions.

ly RG

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, 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 dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

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

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.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par l'associé unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 19 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- transformation en une société d'une autre forme ;
- dissolution de la Société ;
- nomination des Commissaires aux Comptes.

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du Président ou du Premier Directeur Général.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

4 RG

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'associé unique sont exercés par la collectivité des associés.

20.1 Décisions collectives obligatoires

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

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions réglementées ;
- nomination des Commissaires aux Comptes ;
- augmentation, amortissement et réduction du capital social ;
- transformation de la Société ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- dissolution et liquidation de la Société ;
- agrément des cessions d'actions ;
- inaliénabilité des actions ;
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions ;
- augmentation des engagements des associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président ou du Premier Directeur Général.

20.2 Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, à l'exclusion d'un associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

20.3 Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite 8 jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Ly RG

Un ou plusieurs associés représentant au moins 30 % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social 5 jours au moins avant la date de la réunion,

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

20.4 Règles de majorité

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

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

Les autres décisions seront prises à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

20.5 Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

4 RG

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

20.6 Droit d'information des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2026**.

ARTICLE 22 - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Le Président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence, il est dispensé d'établir un rapport de gestion si la Société répond aux conditions posées par l'article L 232-1, IV du Code de commerce.

Il établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

ARTICLE 23 – APPROBATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes de l'exercice sont approuvés dans les six mois de la clôture de l'exercice social par les associés (ou l'associé unique selon le cas) qui décident de l'affectation des résultats dans les conditions prévues par la loi.

Les associés (ou l'associé unique selon le cas) peuvent décider, lors de la distribution d'un dividende ou d'un acompte sur dividende, d'une mise en paiement en numéraire ou en actions.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L 232-23 du Code commerce au greffe du Tribunal de commerce, dans le mois qui suit la clôture de l'exercice social.

La R6

ARTICLE 24 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

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

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siège social.

ARTICLE 28 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Monsieur Laurent GUÉRINOT, Président de la Société, ou Monsieur Romain GEORGET, Premier Directeur Général de la Société, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Ils passeront les actes et prendront pour le compte de la Société les engagements nécessaires à l'immatriculation de la Société. Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

En outre, un état des actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, figure ci-après en Annexe aux présentes. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 29 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la

Lg Rg

Société et notamment :

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- procéder à toutes déclarations auprès du Centre de Formalités des Entreprises compétent ;
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

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

Fait à ANDÉ,

Le 20 octobre 2025.

Monsieur Laurent GUÉRINOT



Monsieur Romain GEORGET



SAS 2G IMMO

ANNEXE

ETAT DES SOUSCRIPTIONS EN NUMÉRAIRE

| NOM | NOMBRE D'ACTIONS SOUSCRITES | MONTANT DU CAPITAL SOUSCRIT | MONTANT DU CAPITAL VERSÉ |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Monsieur Laurent GUÉRINOT | 300 | 300,00 € | 300,00 € |
| Monsieur Romain GEORGET | 300 | 300,00 € | 300,00 € |
| TOTAL | 600 | 600,00 € | 600,00 € |

Le présent état est certifié exact par Monsieur Laurent GUÉRINOT, et par Monsieur Romain GEORGET, associés fondateurs.

Fait à ANDÉ,

Le 20 octobre 2025.

Monsieur Laurent GUÉRINOT

Monsieur Romain GEORGET



SAS 2G IMMO

ANNEXE

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

Engagements pris préalablement à la signature des statuts au nom et pour le compte d'une société en formation avec désignation de l'associé fondateur :

Fondateur : Messieurs Laurent GUÉRINOT et Romain GEORGET

Actes et engagements :

- ouvrir auprès de l'organisme financier de leur choix un compte bancaire et le faire fonctionner.

Engagements devant être pris entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés avec désignation du mandataire :

Mandataire : Messieurs Laurent GUÉRINOT et Romain GEORGET

Actes et engagements :

- Néant.

Conformément aux dispositions de l'article R.210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

La présente liste est certifiée exacte par Messieurs Laurent GUÉRINOT et Romain GEORGET.

Fait à ANDÉ,

Le 20 octobre 2025.

Monsieur Laurent GUÉRINOT



Monsieur Romain GEORGET

