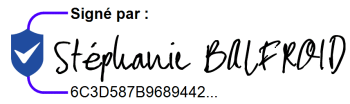


**2B solution immobilière**  
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 €  
Siège social : 218 Rue de l'église – 73230 SAINT-ALBAN-LEYSSE  
945 346 245 RCS CHAMBERY

STATUTS

Mis à jour par décisions du Président en date du 11  
décembre 2025.

Signé par :  
 Stéphanie BILFRAD  
6C3D587B9689442...



**2B solution immobilière**  
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 €  
Siège social : 218 Rue de l'église – 73230 SAINT-ALBAN-LEYSSE  
945 346 245 RCS CHAMBERY

---

STATUTS

---

**ARTICLE PREMIER - FORME**

La société est constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée entre les titulaires des actions de la société qui s'entendent des propriétaires, nus-propriétaires et/ou usufruitiers d'actions.

Elle peut à toute époque compter un associé unique ou plusieurs associés.

Elle est régie par la législation française et les présents statuts.

**ARTICLE DEUX - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : 2B solution immobilière

**ARTICLE TROIS - OBJET**

La société a pour objet, directement ou indirectement :

- La transaction sur immeuble et fonds de commerce, la gestion immobilière, l'activité d'apporteur d'affaires, l'expertise et le conseil dans le domaine de l'immobilier ; à titre accessoire, toutes prestations de services liées à la gestion immobilière et notamment l'accueil, l'état des lieux, les travaux d'entretien et de nettoyage ;

- Et, généralement, toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant ou concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet et de tous objets similaires ou connexes.

**ARTICLE QUATRE – SIEGE**

Le siège de la société est fixé à SAINT-ALBAN-LEYSSE (73230) 218 Rue de l'église.

Il peut être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président qui, dans ce cas, est habilité à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs par décision collective.

**ARTICLE CINQ – DUREE**

Sauf dissolution anticipée ou prorogation, la durée de la société est fixée à Quatre Vingt Dix Neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

## **ARTICLE SIX – APPORTS**

Lors de sa constitution, la société a reçu l'apport en numéraire d'une somme de MILLE euros (1 000 €).

## **ARTICLE SEPT – CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE Euros (1 000 €). Il est divisé en MILLE (1 000) actions d'une valeur nominale d'UN euro (1 €) chacune, toutes de même catégorie.

## **ARTICLE HUIT – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice comptable a une durée de douze mois qui commence le 1<sup>er</sup> septembre et se termine le 31 août de l'année suivante.

## **ARTICLE NEUF – PRESIDENT DE LA SOCIETE**

1. Une décision collective nomme un Président pour la durée qu'elle fixe.

Le Président peut être une personne physique ou une personne morale, titulaire ou non d'actions de la société.

Une décision collective, qui n'a pas à être justifiée, peut révoquer le Président à tout moment.

2. Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers. Sous réserve des pouvoirs dévolus aux décisions collectives par la loi et les présents statuts et dans la limite de l'objet social, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires.

Par exception à ce qui précède, le Président ne pourra pas, sans l'accord préalable des associés pris par décision collective extraordinaire, réaliser les opérations suivantes :

- financement autre que les comptes courants d'associés ;
- octroi de prêt, subvention ou abandon de créance ;
- acquisition, disposition, crédit-bail ou location comme preneur ou bailleur d'immeuble, fonds de commerce ou droit de propriété industrielle ou intellectuelle ;
- prise de participation dans toutes sociétés, entreprises, groupements ou autre ;
- fusion, scission de la société ou à laquelle elle participerait ;
- constitution d'hypothèques, nantissements, cautions et autres garanties ;
- embauche, détermination des conditions d'emploi et révocation du personnel cadre, promotion de personnel au niveau cadre ;
- investissement ou désinvestissement d'immobilisations dont le montant unitaire hors taxes est supérieur ou égal à 15 000 euros.

3. Une décision collective peut attribuer au Président une rémunération qu'elle détermine ; celle-ci peut également être fixée à l'unanimité par un comité des rémunérations désigné par décision collective.

4. Les délégués du Comité Social et Economique, s'il en existe, exercent leurs droits auprès du Président.

#### **ARTICLE DIX – DIRECTEURS GENERAUX**

1. Sur la proposition du Président, une décision collective peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux.

Les Directeurs Généraux peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales, titulaires ou non d'actions de la société.

La durée des fonctions de chaque Directeur Général est fixée, en accord avec le Président, par la décision collective qui le nomme.

Tout Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sur proposition du Président, par décision collective qui n'a pas à être justifiée.

En cas de décès, démission ou révocation du Président, les Directeurs Généraux restent en fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision collective contraire.

La nomination et la cessation des fonctions des Directeurs Généraux donnent lieu aux mêmes formalités de publicité que celles du Président.

2. Sous leur responsabilité, les Directeurs Généraux assistent le Président pour la direction générale de la société.

Chaque Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs et est soumis aux mêmes limitations de pouvoirs que le Président ; il représente la société dans ses rapports avec les tiers et, sous réserve des pouvoirs dévolus au Président et aux décisions collectives par la loi et les présents statuts et dans la limite de l'objet social, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Le Président et chaque Directeur Général exercent leurs pouvoirs ensemble ou séparément.

Les Directeurs Généraux justifient valablement de leurs pouvoirs par la production d'une copie des présents statuts certifiée conforme par le Président et d'un extrait d'inscription de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Chaque Directeur Général peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires.

3. Une décision collective peut, sur la proposition du Président, attribuer à chaque Directeur Général une rémunération qu'elle détermine ; celle-ci peut également être fixée, sur la proposition du Président et à l'unanimité, par le comité des rémunérations.

#### **ARTICLE ONZE - COMITES**

Outre le comité des rémunérations, il peut être institué tous autres comités par décision collective qui en fixe la composition, les conditions de fonctionnement ainsi que la mission et la rémunération éventuelle.

## **ARTICLE DOUZE – DECISIONS COLLECTIVES**

1. Les pouvoirs dévolus aux décisions collectives par la loi et les présents statuts sont exercés par les titulaires d'actions.

Les opérations suivantes doivent obligatoirement faire l'objet d'une décision collective :

### Décisions extraordinaires :

- Augmentation, amortissement ou réduction du capital, émission de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou différé au capital de la société,
- Toute modification statutaire sauf dérogation prévue par les présents statuts,
- Transformation de la société en une société d'une autre forme,
- Fusion, scission, apport partiel d'actif soumis au régime des scissions, que la société soit apporteuse ou bénéficiaire de l'apport, sauf dans les cas où la loi dispense l'opération d'une décision collective,
- Dissolution ou prorogation de la durée de la société,
- Toute décision qualifiée d'extraordinaire par les présents statuts,
- Nomination et révocation du Président,
- Nomination et révocation des Directeurs Généraux.

### Décisions ordinaires :

- Nomination des Commissaires aux Comptes,
- Nomination, révocation et rémunération du liquidateur,
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats, y compris en période de liquidation amiable,
- Approbation des conventions entre la société et les mandataires sociaux et des autres conventions réglementées au sens du Code de Commerce,
- Toutes autres décisions réservées aux décisions collectives par la loi et les présents statuts.

2. Les décisions collectives sont prises, à l'initiative du Président, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite. Elles peuvent également résulter du consentement unanime des titulaires d'actions, exprimé dans un acte.

Le Commissaire aux Comptes ou un ou plusieurs titulaires d'au moins cinquante pour cent (50%) des actions peuvent à toute époque convoquer une assemblée.

Lorsque les décisions collectives sont prises en assemblée, les convocations sont faites, au siège social ou en tout autre lieu, soit par lettre simple, soit par courrier électronique, soit par téléphone, soit par tous autres moyens et indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de l'assemblée. L'assemblée peut se tenir au plus tôt quinze (15) jours après la date de convocation par la société, ce délai pouvant être ramené à huit (8) jours en cas d'urgence exprimée lors de la convocation. Si tous les titulaires d'actions sont présents ou représentés, l'assemblée a lieu valablement sans convocation préalable. Les titulaires d'actions peuvent, à l'initiative du Président, participer à l'assemblée par conférence téléphonique ou audiovisuelle, permettant leur identification et la retransmission continue et simultanée des délibérations ; ils sont réputés présents et peuvent signer à distance une feuille de présence et la transmettre à la société par voie électronique. L'assemblée est présidée par le Président ou par toute autre personne désignée par l'assemblée.

Le Comité Social et Economique, s'il en existe, peut demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées. La demande doit être adressée par un membre du Comité, spécialement mandaté à cet effet, au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dix (10) jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation, ce délai étant ramené à cinq (5) jours en cas de convocation d'urgence. La demande doit être

accompagnée du texte des projets de résolutions, d'un bref exposé des motifs et de toutes informations nécessaires. Les projets sont inscrits à l'ordre du jour par le Président pour être soumis au vote de l'assemblée. Un avis de convocation complémentaire est envoyé par le Président cinq (5) jours au moins avant la date de l'assemblée, ce délai étant ramené à trois (3) jours en cas de convocation d'urgence. Le Président peut compléter le texte de son rapport à l'assemblée et doit indiquer à l'assemblée s'il agrée ou non les projets présentés par le Comité.

Lorsque les décisions collectives sont prises par consultation écrite, le texte de la ou des résolutions proposées et un bref exposé des motifs sont adressés à tous les titulaires d'actions. Ne sont retenues que les réponses remises par les titulaires du droit de vote au plus tard quinze (15) jours après l'envoi de la consultation. Ce délai peut être ramené à huit (8) jours en cas d'urgence exprimée lors de l'envoi de la consultation.

3. Sauf exception légale ou statutaire, chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires et au nu-proprétaire pour les décisions collectives extraordinaires, sauf convention contraire entre nu-proprétaire et usufruitier notifiée à la société. Toutefois, pour les actions ayant fait l'objet d'une donation avec réserve d'usufruit sous le bénéfice des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, le droit de vote de l'usufruitier est limité aux décisions collectives concernant l'affectation des bénéfices.

Tout titulaire d'actions peut se faire représenter par un autre titulaire d'actions ou par son conjoint muni d'un pouvoir.

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité simple des droits de vote attachés aux actions composant le capital social. Les décisions collectives extraordinaires sont prises à la majorité des deux-tiers au moins des droits de vote attachés aux actions composant le capital social. Dans tous les cas, les abstentions sont toujours considérées comme des votes contre la décision présentée.

Par exception, l'unanimité de tous les associés, est requise pour augmenter les engagements sociaux des associés, pour transférer le siège social à l'étranger ou pour introduire, modifier ou supprimer les clauses statutaires relatives :

- à l'inaliénabilité des actions,
- à l'agrément des transferts d'actions,
- à l'exclusion d'un associé et à la suspension de ses droits non pécuniaires,
- et au changement de contrôle d'une société associée.

4. Le Président doit communiquer aux titulaires d'actions, sur leur demande, lors de toute assemblée ou consultation écrite, tous les éléments nécessaires pour éclairer leur décision et donc le cas échéant :

- les comptes annuels, et, s'il y a lieu, les comptes consolidés,
- le rapport du Président,
- les rapports des Commissaires aux Comptes ou Commissaires ad hoc,
- le texte des résolutions proposées.

5. Toute décision collective est constatée dans un procès-verbal établi et signé par le Président ou le président de séance ou le liquidateur ou toute autre personne que le Président aura déléguée à cet effet et consigné dans un registre à anneaux.

En cas d'assemblée, le procès-verbal indique la date, le lieu de la réunion, le texte des résolutions et le résultat des votes ; s'il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal indique également l'identité des titulaires d'actions présents et représentés et le nombre de droits de vote dont ils disposent et il doit être signé par les membres de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal indique le nombre de voix des titulaires du droit de vote ayant répondu et le résultat des votes. Le texte des résolutions et les réponses de chaque titulaire d'actions sont annexés au procès-verbal.

En cas de décision collective prise dans un acte, cet acte est transcrit sur le registre ou fait l'objet d'un procès-verbal du Président consigné dans le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés conformes par le Président, le liquidateur ou toute personne spécialement habilitée à cet effet par le Président.

### **ARTICLE TREIZE – COMPTES SOCIAUX**

1. Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Des comptes annuels et, s'il y a lieu, des comptes consolidés sont établis à la clôture de chaque exercice, ainsi que, le cas échéant, tous autres documents obligatoires. Les comptes annuels et les conventions réglementées sont soumis à l'approbation d'une décision collective dans un délai de sept (7) mois à compter de la date de clôture de chaque exercice ; ce délai peut être prolongé, à la demande du Président, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête.

2. Sur les bénéfices nets de l'exercice diminués, le cas échéant, des pertes antérieures non encore apurées, il est fait, si nécessaire, un prélèvement au moins égal au minimum obligatoire pour doter la réserve légale.

Après imputation éventuelle de toute somme répartie à titre de dividendes, le solde, s'il en existe, est reporté à nouveau ou mis en réserve facultative et peut être ultérieurement distribué en totalité ou en partie.

Il peut être distribué par le Président tout acompte sur dividendes dans les conditions prévues par la loi.

Les pertes, qui ne sont pas reportées à nouveau, peuvent être imputées sur les réserves disponibles.

3. Chaque action donne droit dans le partage des bénéfices à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes. Il en est de même du boni de liquidation.

4. Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes peuvent être nommés par décision collective. Cette désignation est obligatoire dans les cas prévus par la loi. Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission dans les conditions légales.

### **ARTICLE QUATORZE – ASSOCIE UNIQUE**

1. Lorsque la société ne compte qu'un seul associé, cet associé unique exerce les pouvoirs réservés aux décisions collectives. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont répertoriées sur un registre à anneaux. Elles peuvent être prises par acte. Dans ce cas, cet acte est transcrit sur le registre ou fait l'objet d'un procès-verbal du Président consigné dans le registre.

2. Les comptes annuels de la société et, le cas échéant les comptes consolidés, sont soumis à l'approbation de l'associé unique dans un délai de six (6) mois à compter de la date de clôture de l'exercice ; ce délai peut être prolongé, à la demande du Président, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête.

3. Doivent être mentionnées sur le registre des décisions de l'associé unique les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et ses dirigeants, son associé unique et, si l'associée unique est une société, la société qui la contrôle.

### **ARTICLE QUINZE – FORME ET LIBERATION DES ACTIONS**

1. Les actions de la société sont exclusivement nominatives.

2. Les actions de numéraire qui ne sont pas libérées intégralement lors de leur souscription sont libérées ultérieurement dans les délais légaux sur appels du Président portés à la connaissance des titulaires d'actions concernés par lettre recommandée au moins trente (30) jours à l'avance.

Sans préjudice des sanctions prévues par la Loi, tout retard dans la libération des actions entraînera de plein droit intérêt à la charge du titulaire d'actions défaillant calculé au taux de l'intérêt légal majoré de trois (3) points de pourcentage à compter de la date d'exigibilité fixée par le Président.

### **ARTICLE SEIZE – TRANSFERT DES ACTIONS**

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

Le transfert des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, signé du titulaire et du bénéficiaire du transfert ou de leurs mandataires et mentionné sur ces registres.

2. Le transfert des actions détenues par un associé unique est libre.

En cas de pluralité d'associés, tout transfert d'actions, à quelque titre que ce soit, est soumis à l'agrément préalable de la société, alors même que le transfert ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit d'actions ou qu'il aurait lieu à titre gratuit, en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication, apport en société, apport partiel d'actif, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine, partage, échange ou autrement.

L'agrément de la société est donné par décision collective extraordinaire.

La demande d'agrément est notifiée à la société ; elle indique les coordonnées du bénéficiaire du transfert et, s'il s'agit d'une personne morale, celles de la personne qui la contrôle en dernier ressort, le nombre d'actions concernées et le prix offert ou la valeur retenue. Le Président doit provoquer une décision collective au sujet de cet agrément, prise dans un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de cette notification, et notifier le résultat de la décision collective à l'initiateur du transfert dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de cette décision. L'agrément est réputé acquis à défaut de réponse de la société dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément.

Si le bénéficiaire proposé est agréé, le transfert doit avoir lieu dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la notification de la décision collective d'agrément ou, selon le cas, de la date d'expiration du délai imparti à la société pour répondre ; à défaut une nouvelle demande d'agrément devrait être présentée.

Si la société n'agrée pas le bénéficiaire proposé et à moins que l'initiateur du transfert ne renonce au transfert projeté dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification du refus d'agrément, la société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la notification du refus d'agrément, de faire acquérir les actions soit par un ou plusieurs

titulaires d'actions, soit par un ou plusieurs tiers, soit par la société elle-même qui devra les céder dans un délai de six (6) mois ou les annuler. Dans le cadre de cette procédure de rachat, le Président doit prendre toutes mesures utiles en temps opportun. Le prix de cession est fixé d'un commun accord entre les parties concernées ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois à compter de la réception de la notification du refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme acquis, sauf expertise en cours.

Toutes notifications prévues au présent article sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La date de leur réception est celle de leur réception effective ou celle de leur première présentation.

La procédure d'agrément est applicable aux transferts de droits de souscription ou d'attribution, aux renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées ainsi qu'aux transferts de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou différé à des actions de la société.

### **ARTICLE DIX-SEPT – MODIFICATION DU CAPITAL**

1. Le capital social peut être réduit ou augmenté selon toutes modalités autorisées par la Loi.

L'augmentation ou la réduction du capital social est réalisée nonobstant l'existence de rompus, les titulaires d'actions devant le cas échéant faire leur affaire de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Plus généralement, chaque fois qu'il faut posséder un certain nombre de titres pour exercer un droit quelconque, il appartient aux titulaires de titres isolés ou en nombre insuffisant de faire leur affaire du groupement des titres nécessaires.

2. Toute personne qui entre dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital ou qui souscrit des valeurs mobilières donnant accès immédiat ou différé à des actions de la société est soumise à agrément dans les mêmes conditions que le bénéficiaire d'un transfert d'actions.

### **ARTICLE DIX-HUIT – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée qui peut notamment être prononcée par décision collective, la société entre en liquidation, sauf en cas de transmission universelle de patrimoine.

La liquidation est faite conformément à la Loi par un ou plusieurs liquidateurs, personnes physiques ou personnes morales, pris parmi les titulaires d'actions ou en dehors d'eux et désignés par décision collective ordinaire, qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Au cours et en fin de liquidation, les titulaires d'actions sont valablement consultés par le liquidateur, sans qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions supplétives du Code de Commerce. Les décisions collectives sont prises selon les mêmes modalités qu'avant la dissolution.

## **ARTICLE DIX-NEUF – PREMIERS ORGANES DE LA SOCIETE – PREMIER EXERCICE SOCIAL**

1. Est désigné comme premier Président de la société pour une durée illimitée :

**Madame Stéphanie BALFROID,**

Née le 02 décembre 1989 à ANNEMASSE (Haute-Savoie),

De nationalité française,

Demeurant à CHALLES-LES-EAUX (73190) - 91, rue Georges Clemenceau,

Madame Stéphanie BALFROID a déclaré accepter ces fonctions et n'encourir ni incompatibilité ni interdiction de nature à l'empêcher de les exercer régulièrement.

2. Il n'est pas procédé à la nomination de Commissaires aux Comptes, les conditions légales imposant une telle nomination n'étant pas réunies.

3. Le premier exercice social comprend la période à courir du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 août 2026.

Les opérations sociales antérieures à l'immatriculation, s'il en est, sont rattachées à cet exercice.

## **ARTICLE VINGT – POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont conférés à Madame Stéphanie BALFROID, en sa qualité de présidente, à l'effet de signer l'avis de constitution de la société et d'accomplir ou faire accomplir toutes formalités légales et réglementaires.

L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés emporte reprise par la société des engagements en résultant.

## **ARTICLE VINGT ET UN – SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Le présent acte est signé par au moyen d'une signature électronique avancée créée à l'aide du service « DOCUSIGN ».

Cette signature répond aux exigences :

- des articles 1366 et 1367 du Code Civil,
- et du règlement n° 910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014.

Aussi, l'associée unique déclare reconnaître à sa signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite. Conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code Civil, l'associée unique disposera d'un exemplaire sur support durable. Enfin, si le présent acte est présenté à la formalité de l'enregistrement, il sera fait application des dispositions des articles 658 et 849 du Code Général des Impôts.