
2H IMMO

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €
27, rue du général Leclerc 35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER
Immatriculation au R.C.S. de RENNES

STATUTS

STATUTS CONSTITUTIFS DU 08/12/2025

MS HP
HMV HG

LES ASSOCIES SOUSSIGNES :

Monsieur Gwenaël, Pierre, Olivier HEUZÉ, né le 11/06/1987 à RENNES (35), de nationalité française, demeurant 27, rue du général Leclerc - 35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER, marié à Madame Marie HEUZÉ, née HILARIC, le 05/11/1985 à SAINT-DENIS, sous le régime de la communauté légale, le 23 juillet 2011 à St-Aubin-du-Cormier, lequel régime n'a subi aucune modification depuis, ainsi qu'il le déclare

Madame Marie, Vanessa HEUZÉ, née HILARIC, le 05/11/1985 à SAINT-DENIS (974), de nationalité française, demeurant 27, rue du général Leclerc - 35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER, mariée à Monsieur Gwenaël HEUZÉ, né le 11/06/1987 à RENNES, sous le régime de la communauté légale, le 23 juillet 2011, lequel régime n'a subi aucune modification depuis.

Monsieur Pierre, Killian HUBERT, né le 09/05/1996 à RENNES (35), de nationalité française, demeurant 9, Rue du Moulin 35460 VAL-COUESNON, lié à Madame Mélanie SIMON, née le 03/12/1993 à Fougères, par un pacte civile de solidarité en date du 24 octobre 2023 à SAINT-OUEN-LA-ROUËRIE, régime inchangé à ce jour ainsi qu'elle le déclare.

Madame Mélanie, Annick, Corinne SIMON, née le 03/12/1993 à Fougères (35), de nationalité française, demeurant 9, Rue du Moulin 35460 VAL-COUESNON, liée à Monsieur Pierre HUBERT, né le 09/05/1996 à RENNES, par un pacte civile de solidarité en date du 24 octobre 2023 à SAINT-OUEN-LA-ROUËRIE, régime inchangé à ce jour ainsi qu'elle le déclare.

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE QU'ILS ONT DECIDE DE CONSTITUER :

TITRE I

FORME - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - OBJET - DURÉE

ARTICLE 1. FORME

Il existe entre les associés fondateurs, et toute personne qui ultérieurement deviendrait associée, une Société par actions simplifiée (SAS) régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs. 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 créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

MS HP
HMV HG

ARTICLE 2. DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **ZH IMMO**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots « Société par actions simplifiée », ou « Société par actions simplifiée unipersonnelle » si celle-ci devenait une société à associé unique, ou de l'abréviation « SAS », ou de l'abréviation « SASU » si celle-ci devenait une société à associé unique, de l'énonciation du capital social et des numéro et lieu d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés.

ARTICLE 3. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **27, rue du général Leclerc 35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER**

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale extraordinaire des associés en cas de pluralité d'associés.

ARTICLE 4. OBJET

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

- L'administration, la gestion et l'exploitation par bail, bail à construction, location (nue ou meublée, de courte ou de longue durée) ou autrement, de tous biens immobiliers ;
- L'activité de marchand de biens immobilier, définie comme l'achat de tous biens immobiliers en vue de leur revente ;
- Les activités de promoteur, constructeur, de même que celles liées à la restauration ou à la rénovation de tous immeubles ;
- L'activité d'aménagement foncier rural ou urbain, la réalisation de tous lotissements et généralement les opérations foncières de toute nature ;
- Le conseil immobilier et l'expertise immobilière auprès de professionnels ou de particuliers ;
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations industrielles, commerciales, financières ou civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, se rapportant à la création, la production, l'acquisition, la location, l'exploitation de tous produits ou établissements, fonds de commerce, se rapportant à l'une des activités spécifiées ci-dessus.

MS HP

3

HNV HG

ARTICLE 5. DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés de RENNES, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

ARTICLE 6. APPORTS

Madame Marie HEUZÉ, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros (250.00€) correspondant à la souscription et à la libération de 25% des actions.

Monsieur Gwenaël HEUZÉ, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros (250.00€) correspondant à la souscription et à la libération de 25% des actions.

Monsieur Pierre HUBERT, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros (250.00€) correspondant à la souscription et à la libération de 25% des actions.

Madame Mélanie SIMON, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros (250.00€) correspondant à la souscription et à la libération de 25% des actions.

Les fonds ainsi apportés ont été déposés au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi qu'il résulte du certificat de dépôt des fonds établi par le dépositaire (**Annexe 1**).

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000,00 €). Il est divisé en dix mille (10 000) actions ordinaires de dix centimes d'euros (0,10 €) chacune, entièrement libérées et de même catégorie, attribuées en totalité.

ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social ne peut être augmenté ou réduit que par décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés en cas de pluralité d'associés, statuant sur le rapport du Président.

MS HP 4
HMY HG

8.1. Augmentation du capital

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

Les titres nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission. Ils sont libérés soit par apport en numéraire, y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission. Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux associés au prorata de leur participation dans le capital social. Toutefois, les associés peuvent 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.

8.2. Réduction du capital

Le capital social peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit. Cependant, en aucun cas la réduction de capital ne pourra porter atteinte à l'égalité des associés.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire ou de consulter l'associé unique le cas échéant, à l'effet de décider s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société, dans les conditions prévues à l'article L. 225-248 du Code de commerce.

ARTICLE 9. FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la Société sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaire(s) sur des comptes et registres tenus à cet effet par la Société. A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 10. INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

10.1. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires d'actions indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un mandataire commun pour les représenter auprès de la Société. A défaut d'accord, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner un mandataire chargé de les représenter par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en référé.

10.2. En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des

MS HP 5
HMY HG

associés, et notamment prévoir, sous réserve du droit pour l'usufruitier de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

11.1 Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Réciproquement, les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

11.2. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions sociales.

11.3. Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

11.4. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

ARTICLE 12. TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions s'opère par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « Registre des mouvements ».

La cession d'actions par l'associé unique est libre. En cas de pluralité d'associés, toutes les cessions d'actions, volontaires ou forcées, à titre gratuit ou onéreux, quelle que soit leur forme, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-proprété ou l'usufruit, sont soumises à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés, l'associé cédant prenant part au vote et ses actions étant prises en compte pour le calcul de la majorité requise. Cet agrément est exigé pour toutes les cessions, y compris pour celles consenties au profit d'actionnaires ou au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Toute demande, réponse, avis et mise en demeure prévue dans le cadre de la procédure d'agrément exposée ci-après doivent être faites par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

La présente clause d'agrément ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des actionnaires.
Toute cession d'action effectuée en violation des dispositions statutaires est nulle.

MS HP 6
H MV HG

12.1. Transmission entre vifs

La demande d'agrément doit être notifiée à la Société et à chacun des associés et indiquer les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la demande.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours de la décision d'agrément. A défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément est frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de ce refus, de faire acquérir les actions soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par elle-même en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si l'opération n'est pas réalisée à l'expiration du délai de trois (3) mois susvisé, l'agrément est considéré comme donné et la cession peut être régularisée au profit du cessionnaire proposé. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions d'actions entre vifs, que lesdites cessions interviennent par voie d'apport, de fusion, de disparition d'une Société associée pour quelque cause que ce soit, de transmission universelle de patrimoine d'une Société, de dissolution d'une communauté de biens entre époux ou encore par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Ces dispositions s'appliquent également aux nantissements d'actions, en cas de changement dans le contrôle d'une Société associée au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou encore en cas de cession du droit de souscription ou d'attribution aux actions ou de renonciation à ce droit faite au profit de personnes dénommées.

12.2. Transmission en cas de décès

La transmission d'actions à la suite du décès d'un associé est soumise à la procédure d'agrément fixée à l'article 12.1 ci-avant. L'agrément est donné par les actionnaires survivants représentant au moins les deux tiers des actions autres que celles dépendant de l'indivision successorale.

Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant-droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Tant que subsiste une indivision successorale, les copropriétaires indivis sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les membres de l'indivision.

MS HP 7
HNV HG

TITRE III
ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 13 - PRÉSIDENT

13.1. Désignation et durée des fonctions

La Société est représentée, gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société, nommé par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés statuant à la majorité simple, avec ou sans limitation de durée de son mandat.

Est nommé en qualité de premier Président de la Société, pour une durée illimitée :

Monsieur Gwenaël, Pierre, Olivier HEUZÉ,
né le 11/06/1987 à RENNES (35),
de nationalité française,
demeurant 27, rue du général Leclerc - 35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

Monsieur Gwenaël HEUZÉ déclare accepter le mandat de Président qui lui est confié et certifie qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

13.2. Pouvoirs

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 la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

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 les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que seule la publication des statuts suffise à constituer une preuve.

13.3. Rémunération

Le Président peut être rémunéré ou non. Sa rémunération éventuelle est fixée chaque année par décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale ordinaire.

Le Président a droit au remboursement des frais de représentation et de déplacement exposés dans l'accomplissement de ses fonctions et dans l'intérêt social.

13.4. Cessation des fonctions

Le mandat du Président prend fin par démission, révocation, décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou encore incapacité légale, mentale ou physique le mettant dans l'impossibilité de remplir ses fonctions.

Le Président peut démissionner de ses fonctions à condition d'en avertir au préalable et par écrit la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée à chacun des associés au moins trois (3) mois avant la prise d'effet de la démission.

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave et est décidée par l'associé unique ou par l'assemblée générale extraordinaire. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

En cas de décès ou d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à trois (3) mois, il sera pourvu à son remplacement par décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 14. DIRECTEUR GENERAL

Un Directeur Général de la Société, personne physique ou morale, associé ou non, peut être désigné sur proposition du Président par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés statuant à la majorité simple, pour une durée déterminée ou non.

Est nommé en qualité de premier Directeur Général de la Société, pour une durée illimitée :

Monsieur Pierre, Killian HUBERT,
Né le 09/05/1996 à RENNES (35)
de nationalité française,
demeurant 9, Rue du Moulin 35460 VAL-COUESNON

Monsieur Pierre HUBERT déclare accepter le mandat de Directeur Général qui lui est confié et certifie qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers et des mêmes pouvoirs que le Président.

Le Directeur Général peut être rémunéré ou non. Sa rémunération éventuelle est fixée chaque année par décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale ordinaire.

Il est mis fin au mandat du Directeur Général dans les mêmes conditions que pour le Président.

En cas de démission, empêchement ou décès du Président, le Directeur Général peut conserver ou non son mandat sur décision du nouveau Président.

ARTICLE 15. COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'associé unique ou la collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, un ou plusieurs Commissaire(s) aux comptes titulaire(s) et un ou plusieurs Commissaire(s) aux comptes suppléant(s), dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, la collectivité des associés statuant à la majorité simple peut décider de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associé(s) représentant au moins le dixième du capital.

MS HP
HTV HG

La Société peut également être tenue de désigner un Commissaire aux comptes, pour un mandat de trois (3) exercices, lorsqu'un ou plusieurs associé(s) représentant au moins le tiers du capital en fait/font la demande motivée

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

ARTICLE 16. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SON PRÉSIDENT. L'UN DE SES DIRIGEANTS OU CERTAINS DE SES ASSOCIÉS

Toute convention intervenue 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 associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes si la Société en est dotée, et approuvée par les associés dans les conditions prévues à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-12 du Code de commerce, à peine de nullité du contrat, il est interdit au Président ou à tout autre dirigeant de la Société, à moins qu'il ne s'agisse d'une personne morale, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE IV DÉCISIONS SOCIALES

ARTICLE 17. MODALITÉS

Les décisions collectives résultent de la réunion d'une assemblée, d'une consultation par correspondance ou d'un acte signé par tous les associés.

Les associés peuvent participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication. Ces moyens doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Toutefois, les décisions suivantes sont obligatoirement prises de manière collective par les associés :

- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- Dissolution ;
- Transformation de la Société ;
- Nomination des Commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Agrément des cessions d'actions ;

- Autorisation des décisions du Président visées aux présents statuts.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, cet associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Ses décisions sont répertoriées sur un registre.

17.1. Convocation – Ordre du jour

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président ou, à défaut, du Commissaire aux comptes. La convocation peut également être effectuée par un mandataire désigné par le président du Tribunal de commerce statuant en référé, à la demande d'un ou plusieurs associé(s) réunissant au moins le dixième des actions, à la demande du Comité d'entreprise ou encore par le liquidateur.

La convocation à une assemblée générale ou à une consultation par correspondance est effectuée par tous moyens de communication écrite, huit (8) jours au moins avant la date de la réunion ou la date fixée pour la fin de la consultation par correspondance. Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai et la fin du délai de consultation par correspondance peut être abrégée, si tous les associés y consentent.

En cas de décision collective résultant de la signature d'un acte par tous les associés, le Président organise les modalités de signature de la décision, selon les modalités qui lui paraissent appropriées.

La convocation indique l'ordre du jour. Elle est accompagnée de tous les documents prescrits par la réglementation en vigueur et de tous documents utiles pour permettre aux associés de se prononcer en toute connaissance de cause sur les questions figurant à l'ordre du jour. Les associés ne peuvent délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur seconde convocation.

17.2. Feuille de présence - Présidence

Dans le cas où la société disposerait d'une pluralité d'associés, lors de chaque assemblée, une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de voix dont il dispose sera établie et certifiée par le président de séance, après avoir été émargée par les associés présents ou leurs représentants. Dans les cas où l'assemblée se réunit par des moyens de visioconférence, chaque site disposera d'une feuille de présence.

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

17.3. Participation aux décisions et représentation des associés

Chaque associé a le droit de participer aux assemblées générales et d'y voter, personnellement ou par mandataire. Les associés peuvent être représentés par un autre associé ou par tout autre personne dûment mandatée à cet effet. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits. Le nombre de mandats dont peut disposer un seul associé n'est pas limité.

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 les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée peut se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de visioconférence ou tous moyens

de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans l'avis de convocation de l'assemblée.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente, étant précisé que chaque action donne droit à une voix.

17.4. Procès-verbaux

Le Président, ou le président de séance en cas de réunion d'une assemblée, établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues ci-après.
Ce procès-verbal doit être retranscrit sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées.

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux signés par le président de séance et indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant d'un acte signé de tous les associés, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés, les décisions mises aux voix et pour chacune d'elles, le sens du vote de chaque associé. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

En cas de décision collective résultant d'une consultation par correspondance, le Président consigne les résultats des votes dans une décision, mentionnant les documents et informations communiqués préalablement aux associés, les décisions mises aux voix et pour chacune d'elles, le sens du vote de chaque associé.

Le procès-verbal de la décision du Président est signé par ce dernier et il y est annexé les réponses de chaque associé ayant voté par correspondance. Ce procès-verbal est retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 18. QUORUM - MAJORITÉ

L'assemblée ne délibère valablement que si plus de la moitié des associés sont présents ou représentés.

18.1. Décisions prises à l'unanimité des associés présents ou représentés

Sont adoptées à l'unanimité les décisions visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce, les décisions qui viendraient augmenter les engagements des associés et, de manière générale, toute autre décision requérant l'unanimité en application des dispositions légales ou des présents statuts.

18.2. Décisions prises à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés

Sont adoptées à la majorité des deux tiers les décisions susceptibles de modifier les statuts dans toutes leurs dispositions ainsi que la décision de donner ou non l'agrément à un candidat à la qualité d'associé.

Ces décisions ne peuvent toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

18.3. Décisions prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés

Sont adoptées à la majorité les décisions qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

La collectivité des associés est consultée au moins une fois l'an, dans les six (6) mois suivant la date de clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

ARTICLE 19. INFORMATION ET DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

19.1. Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolution(s) soumise(s) à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapport(s) du Président et/ou du Commissaire aux comptes, le(s)dit(s) rapport(s) doi(ven)t être communiqué(s) aux associés huit (8) jours au moins avant la date fixée pour la consultation.

A compter de la convocation, tout actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le Président est tenu de répondre également par écrit.

19.2. Tout associé a le droit, à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, de prendre connaissance au siège social des documents relatifs aux trois (3) derniers exercices suivants : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux des assemblées.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - RÉSULTAT - FISCALITÉ

ARTICLE 20. EXERCICE SOCIAL ET COMPTES ANNUELS

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé entre l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés et le 31 décembre 2026.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Le cas échéant, le Président établit en outre un rapport de gestion écrit.

ARTICLE 21. AFFECTATION DU RÉSULTAT

21.1. Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

MS HP
HNV HG

Il sera réalisé sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la constitution de la réserve légale. Ce prélèvement cessera d'être obligatoire dès lors que la réserve légale atteindra un montant égal au dixième du capital social. Ce prélèvement reprendra son cours lorsque la réserve légale sera descendue au-dessous du dixième du capital social.

21.2. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu à l'alinéa précédent, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire. Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toute provision ou toute réserve générale ou spéciale dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu. Il est précisé que les fonds de réserves ne produisent aucun intérêt, sauf décision contraire des associés.

Le cas échéant, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. La décision collective des associés fixe les modalités de paiement des dividendes.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital de la Société.

21.3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent sous réserve, le cas échéant, de toute disposition légale concernant la participation des salariés aux bénéfices.

ARTICLE 22. FISCALITÉ

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la Société sera soumise à l'impôt sur les Sociétés pour l'imposition de ses bénéfices.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23. DISSOLUTION - LIQUIDATION

23.1. La Société est dissoute à l'expiration de sa durée, en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés ainsi que dans les cas prévus par la loi. La Société entre en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots « Société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateur(s) doi(ven)t figurer sur tous les actes et papiers de la Société destinés aux tiers.

La dissolution met fin aux fonctions du Président, sauf à l'égard des tiers pour l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat du ou des Commissaire(s) aux comptes, le cas échéant. La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à clôture de celle-ci.

MS HP
HNV HG

23.2. La liquidation est réalisée par le ou les liquidateur(s) désignés par les associés, cette désignation étant faite dans la décision qui prononce la dissolution.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés. Les associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

23.3. Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateur(s) et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation. Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des parts. Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts de chacun d'eux.

TITRE VII CONTESTATIONS

ARTICLE 24. CONTESTATIONS

Toute contestation relative aux affaires sociales survenant pendant la durée de la Société ou après sa dissolution entre un ou plusieurs associé(s) et/ou le ou les dirigeant(s) et /ou la Société sera soumise au tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE VIII DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 25. PERSONNALITÉ MORALE

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 26. POUVOIRS POUR FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir, aux frais de la Société, les formalités de publicité, de dépôt et autres prescrites par la loi pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés.

ARTICLE 27. FRAIS

Les frais, droits et honoraires afférents à la constitution et l'immatriculation de la Société seront portés au compte de frais généraux de la Société.

MS HP
HNV HG

ARTICLE 28. AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

28.1. Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Il a été présenté aux associés, avant la signature des présents statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulte pour la Société. Cet état étant annexé aux présents statuts (**Annexe 2**), leur signature emportera reprise automatique desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés.

28.2. Actes à conclure entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société

Il est expressément donné au Président nommé à l'article 13.1 ci-avant les mandats spéciaux de prendre, au nom et pour le compte de la Société et aux conditions ci-dessus précisées, les engagements suivants :

- Procéder à l'ouverture de tout compte bancaire ;
- Procéder à toutes les formalités ou déléguer qui de droit en vue de l'accomplissement des formalités d'immatriculation de la Société ;
- Plus généralement, faire toute démarche y compris administrative en vue du lancement de l'activité de la Société et ce, dans l'attente de l'immatriculation de celle-ci.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements, lesquels seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par l'assemblée des associés de leur conformité avec les mandats ci-dessus définis, au plus tard lors de l'approbation des comptes du premier exercice social, par quitus au Président.

Fait à RENNES

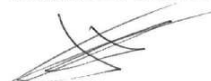
Le 08 décembre 2025, En quatre (5) exemplaires originaux

En qualité d'associés :

Monsieur Gwenaël HEUZÉ




Monsieur Pierre HUBERT



Madame Marie HEUZÉ



Madame Mélanie SIMON



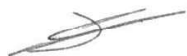
En qualité de Président :

Monsieur Gwenaël HEUZÉ

*Faire précéder la signature
de la mention manuscrite*

*« Bon pour acceptation des fonctions de
Président »*

*Bon pour acceptation des fonctions
de Président*




En qualité de Directeur Général :

Monsieur Pierre HUBERT

*Faire précéder la signature
de la mention manuscrite*

*« Bon pour acceptation des fonctions de
Directeur Général »*

*Bon pour acceptation des fonctions de
directeur général*



MS HP
HMV HG

ANNEXE 1
CERTIFICAT DU DÉPOSITAIRE DES FONDS



DIR PRO FOUGERES
28 RUE JULES FERRY
35300 FOUGERES
Tél
Fax

V / réf.: 46352364606
N / réf.: LAETITIA TORTELLIER

Attestation de dépôt
pour constitution de capital social
(Articles L.225-5 et R.22-10-6 du Code de commerce)

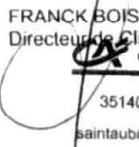
La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Ille-et-Vilaine dont le siège social est sis à : 4 Rue Louis Braille 35136 St Jacques de la Lande atteste

qu'il a été déposé le 04/12/2025 par M HEUZE Gwenaël- Mme HEUZE Marie - M HUBERT Pierre- Mme SIMON Mélanie fondateur - conformément à la réglementation en vigueur -

- Au compte spécial bloqué n° 46352364606 ouvert au nom de la Société en formation, dénommée 2H IMMO au capital de 1 000,00 EUR sans appel public à l'épargne dont le siège social est établi à 27 RUE DU GENERAL LECLERC 35140 ST AUBIN DU CORMIER la somme de 1 000,00 EUR représentant la partie libérée soit : 100,00 % du capital social
- Une liste comportant les membres fondateurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux (ci-après annexée).

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

Fait à FOUGERES, le 4 Décembre 2025

FRANCK BOISROUX
Directeur de Clientèle Professionnelle

CRÉDIT AGRICOLE
Rue de la Libération
35140 ST AUBIN DU CORMIER
Tél 02 99 39 11 84
saintaubinducormier@ca-illeetvilaine.fr

Rég. L. COM. CO. A.T. INFU. COM. ASSOC. 051 871 287 82 13 15 9 1 8



Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille-et-Vilaine société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit.
Siège social : 4 rue Louis Braille - 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande - 775 590 847 RCS Rennes. Société de courtage d'assurance immatriculée auprès de l'ORIAS sous le n° 07 023 057 (www.orias.fr). Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et Syndic n° CPI 3502 2021 000 000 001 délivrée par la CCI Ille-et-Vilaine, bénéficiaire de la Garantie Financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA, 53 rue de la Boétie 75008 Paris. Identifiant unique CITEO FR234290_61ZVJG

1 / 2

MS HP 17
Hrv HG

ANNEXE 2
ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

NATURE DES ENGAGEMENTS	MONTANT DE L'ENGAGEMENT	OBSERVATIONS
Compromis ou promesse signée en vue d'acquérir. Frais engagés pour le compte d'un projet porté par la structure.	Illimité sur les projets cosignés par les associés.	N/A