



Peio TELLIER

Avocat au Barreau de BAYONNE

Médiateur

Statuts

Sci 2K

Mis à jour suite aux décisions prises par les associés en date du 15 avril 2026

Certifiés conformes
La cogérance

SUBDIVISIONS DU CONTRAT DE SOCIÉTÉ

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE	7
Article 1 - Forme	7
Article 2 - Objet	7
Article 3 - Dénomination sociale	8
Article 4 - Siège social	8
Article 5 - Durée	8
TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES	8
Article 6 - Apports	8
Article 7 - Capital social	8
Article 8 - Comptes courants d'Associés	9
Article 9 - Modification du capital social	9
Article 10 - Droits et obligations résultant des parts sociales	9
Article 11 - Représentation des parts	10
Article 12 - Cession de parts	10
12.1. Forme de la cession	10
12.2. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants	10
12.3. Cession à des tiers	10
12.4. Location des parts sociales	11
Article 13 - Dissolution et liquidation de la communauté de biens existant entre un associé et son conjoint	12
Article 14 - Nantissement	12
Article 15 - Réalisation forcée	13
Article 16 - Décès	13
TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	13
Article 17 - Nomination du gérant	13
Article 18 - Fin des fonctions du gérant	13
Article 19 - Absence de gérant	14
Article 20 - Publicité de la nomination et cessation de fonction du gérant	14
Article 21 - Rémunération du gérant	14
Article 22 - Pouvoirs des gérants	14
Article 23 - Responsabilité de la gérance	15

Article 24 - Responsabilité des Associés	15
TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DE LA SOCIETE	15
Article 25 - Domaine des décisions collectives	15
Article 26 - Forme des décisions collectives	16
Article 27 - Objet des décisions collectives.....	16
Article 28 - Majorité des décisions collectives.....	16
Article 29 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée	16
29.1. Convocation	16
29.2. Ordre du jour.....	16
29.3. Réunion de l'assemblée	16
29.4. Représentation - Vote	16
29.5. Procès-verbaux	16
Article 30 - Modalités de la consultation écrite des Associés.....	17
30.1. Forme	17
30.2. Procès-verbaux	17
Article 31 - Modalités des décisions constatées dans un acte.....	17
Article 32 - Conventions réglementées	17
TITRE V - INFORMATION DES ASSOCIES	18
Article 33 - Droit de communication des Statuts	18
Article 34 - Questions écrites	18
TITRE VI - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS ET COMMISSAIRE AUX COMPTES	18
Article 35 - Exercice social.....	18
Article 36 - Comptes sociaux.....	18
Article 37 - Présentation des comptes	18
Article 38 - Affectation des résultats	18
TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION ET PARTAGE DE LA SOCIETE	19
Article 39 - Dissolution	19
39.1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation.....	19
39.2. Dissolution anticipée.....	19
39.2.1. Réunion de toutes les parts en une seule main.....	19
39.2.2. Décision des Associés	19
39.2.3. Absence de gérant	19

Article 40 - Liquidation -----	19
Article 41 - Partage-----	20
TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES _____	20
Article 42 - Contestations-----	20

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Peio Tellier

né à Saint Jean de Luz (64) le 2 juin 1989

demeurant Résidence Au Peita, 7 avenue Capitaine Resplandy – 64100 Bayonne

de nationalité française

Lié par un pacte civil de solidarité à Madame Maitena Badiola conclu le 17 novembre 2017 sous le régime de la séparation de biens.

et

Madame Maitena Badiola

née à Saint Jean de Luz (64) le 18 avril 1989

demeurant Résidence Au Peita, 7 avenue Capitaine Resplandy – 64100 Bayonne

de nationalité française

Liée par un pacte civil de solidarité à Monsieur Peio Tellier conclu le 17 novembre 2017 sous le régime de la séparation de biens.

ci-après dénommés, ensemble, "les Associés"

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre elles et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I - CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- ❖ l'acquisition de tous biens immobiliers et la gestion et l'administration de ces biens, par location ou autrement ;
- ❖ la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous les biens immobiliers dont la Société serait propriétaire ;
- ❖ l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties sur les biens sociaux nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- ❖ éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination suivante : **2K**.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile immobilière » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la Société est fixé : **Résidence Au Peita, 7 avenue Capitaine Resplandy – 64100 BAYONNE**

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la Société :

Monsieur Peio Tellier

la somme de **250,00 euros**, ci ----- **250,00 euros**

Madame Maitena Badiola,

la somme de **250,00 euro**, ci ----- **250,00 euros**

Soit la somme totale de **500,00 euros**

Ci ----- **500,00 euros**

Les fonds correspondant aux apports mentionnés ci-dessus ont été déposés dès avant ce jour sur un compte ouvert, au nom de la Société en formation, à la banque Crédit Mutuel, agence de Hendaye, ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds en date du 20 avril 2023.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENTS euros (500,00 €)**.

Il est divisé en **CINQUANTE (50) parts de DIX euros (10,00 €)** de valeur nominale chacune, numérotées de **1 à 50**, attribués aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

Monsieur Peio Tellier, vingt-cinq (25) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 25, ci **25**

Madame Maitena Badiola, vingt-cinq (25) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées 26 à 50, ci **25**

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire.

Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices. L'attribution de parts sociales à une personne autre que celles visées à l'article 12.2 des présents Statuts ne pourra intervenir qu'avec l'agrément des Associés dans les formes et conditions de l'article 12.3 des présents Statuts.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les Associés.

Lors de toute variation du capital, les Associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les Associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des Associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts.

Pour le cas où un Associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres Associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à QUINZE (15) jours.

Les Associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 10 - Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents statuts.

Article 11 - Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout Associé qui en fera la demande.

Article 12 - Cession de parts

12.1. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle est également rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

12.2. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints.

12.3. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 12.2 ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des Associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans un délai d'UN (1) mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans un délai de DEUX (2) mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque Associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de l'un ou des Associés, est adressée à la Société et à chacun des autres Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de QUINZE (15) jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de QUATRE (4) mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des Associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout Associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de SIX (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux Associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés ne décident, dans le délai de SIX (6) mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

12.4. Location des parts sociales

Les parts sociales peuvent être données en location à une personne physique sous les conditions et limites prévues à l'article 1713 du Code civil.

Le contrat de location est constaté par un acte sous signature privée soumis à la formalité de l'enregistrement ou par un acte authentique

Pour être opposable à la Société, il doit lui être signifié par acte extrajudiciaire ou être accepté par son représentant légal dans un acte authentique.

Le locataire des parts sociales doit être agréé dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour le cessionnaire des parts sociales.

Le défaut d'agrément du locataire interdit la location effective des parts sociales.

La délivrance des parts sociales louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté du nom de l'associé dans le registre de la Société. A compter de cette date, la Société doit adresser au locataire les informations dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Le droit de vote appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société et au locataire dans les autres assemblées. Pour l'exercice des autres droits attachés aux parts sociales louées, notamment le droit aux dividendes, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier.

Le titulaire du droit de vote attaché aux parts sociales louées depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation, doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

Les parts sociales louées doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat, ainsi qu'à la fin de chaque exercice comptable lorsque le bailleur est une personne morale. L'évaluation est certifiée par un Commissaire aux Comptes.

Le bail est renouvelé dans les mêmes conditions que le bail initial. En cas de non-renouvellement du contrat de bail ou de résiliation, la partie la plus diligente fait procéder à la radiation de la mention portée dans le registre de la Société.

Les parts sociales louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

Article 13 - Dissolution et liquidation de la communauté de biens existant entre un associé et son conjoint

En cas de dissolution et de liquidation d'une communauté de biens pouvant exister entre un associé et son conjoint par suite d'un divorce, séparation de corps, séparation judiciaire ou changement de régime matrimonial, les parts sociales dépendant de la communauté doivent être attribuées en totalité à l'associé figurant en nom dans les statuts et ayant seul la qualité d'associé, à charge par lui de procéder par d'autres attributions éventuelles ou le versement d'une soulte au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou son ex-conjoint.

Article 14 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout Associé peut obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée UN (1) mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ (5) jours, à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 15 - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit être notifiée UN (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 16 - Décès

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé dé ^{PT NB}ntuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'Associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des Associés survivants suivant décision extraordinaire.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 17 - Nomination du gérant

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

- ❖ **Monsieur Peio Tellier**
Demeurant Résidence Au Peita, 7 avenue Capitaine Resplandy – 64100 Bayonne
Né à Saint Jean de Luz (64) le 2 juin 1989
De nationalité française

- ❖ **Madame Maitena Badiola**
Demeurant Résidence Au Peita, 7 avenue Capitaine Resplandy – 64100 Bayonne
Née à Saint Jean de Luz (64) le 18 avril 1989
De nationalité française

Sont nommés premiers gérants de la Société sans limitation de durée.

Monsieur Peio Tellier et Madame Maitena Badiola déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.

Article 18 - Fin des fonctions du gérant

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation, l'empêchement manifeste et durable d'exercer ses fonctions ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des Associés par lettre recommandée au moins UN (1) mois à l'avance. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant Associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée dans les conditions des articles 1851 et 1869 du code civil.

A défaut d'accord amiable, la valeur des droits sociaux est déterminée dans les conditions de l'article 1843-4 du code civil.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Article 19 - Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'UN (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 20 - Publicité de la nomination et cessation de fonction du gérant

La nomination et la cessation de fonction, quelle que soit la cause (arrivée du terme, décès, démission, révocation du ou des gérants, doivent être publiées dans les conditions de l'article 1846-2 du code civil.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination du ou des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 21 - Rémunération du gérant

La rémunération du gérant est fixée ou ratifiée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 22 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la Société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Le gérant dispose des pouvoirs ci-après énumérés dont la liste n'est pas limitative :

- ❖ administrer les biens de la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
- ❖ prendre à bail ou location tous terrains ou tous autres immeubles ou résoudre tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;
- ❖ acquérir ou céder tous terrains ou tous autres immeubles aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises par décisions collectives dans les formes et conditions du titre IV des présents Statuts.

Le gérant, ou chacun des cogérants le cas échéant, a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la Société 2K, le gérant ».

Article 23 - Responsabilité de la gérance

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des présents Statuts.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le gérant doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Article 24 - Responsabilité des Associés

L'Associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

TITRE IV - DÉCISIONS COLLECTIVES DE LA SOCIÉTÉ

Article 25 - Domaine des décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant mentionnés à l'article 22 des présents Statuts sont prises par les Associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

Article 26 - Forme des décisions collectives

Les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 27 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

Article 28 - Majorité des décisions collectives

Les décisions collectives ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social et des droits de vote.

Article 29 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

29.1. Convocation

Les Associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée QUINZE (15) jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale.

29.2. Ordre du jour

La lettre de convocation indique le lieu de convocation (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des Associés.

29.3. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux Associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, Associé ou non, peut être désigné.

29.4. Représentation - Vote

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un Associé peut se faire représenter par un autre Associé.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions d'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

29.5. Procès-verbaux

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal judiciaire soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 30 - Modalités de la consultation écrite des Associés

30.1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est mise en oeuvre par la gérance, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les Associés disposent alors d'un délai de QUINZE (15) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

30.2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque Associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des Associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux.

Article 31 - Modalités des décisions constatées dans un acte

Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 32 - Conventions réglementées

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société d'une part, et d'autre part (i) son gérant, ou (ii) toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance ou actionnaire disposant d'une faction des droits de vote supérieure à 10%, est simultanément gérant de la Société.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions aux conditions des décisions collectives ordinaires, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE V - INFORMATION DES ASSOCIÉS

Article 33 - Droit de communication des Statuts

Tout Associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des Statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des Associés, des gérants et le nom du commissaire aux comptes, le cas échéant.

Article 34 - Questions écrites

Les Associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an minimum, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VI - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RÉSULTATS ET COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 35 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le **1er janvier** et se termine le **31 décembre de chaque année**.

Article 36 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Article 37 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés dans les **neuf (9) mois** à compter de la clôture de l'exercice.

Article 38 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

L'usufruitier a droit aux bénéfices distribués. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.

Le nu-proprétaire a droit aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION ET PARTAGE DE LA SOCIÉTÉ

Article 39 - Dissolution

39.1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les Associés. Elle intervient alors en assemblée.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout Associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les Associés sur cette question.

39.2. Dissolution anticipée

39.2.1. Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

L'Associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de commerce.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

39.2.2. Décision des Associés

Les Associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société.

39.2.3. Absence de gérant

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 40 - Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'Associé unique ou de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des Associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 29 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 41 - Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté, qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'Associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 42 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal judiciaire du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal judiciaire du siège social.

Fait à Bayonne

En 2 exemplaires originaux

Le 15 avril 2026

Monsieur Peio Tellier

Madame Maitena Badiola

P

[Handwritten signature]