

2 POUR 3

Société à Responsabilité Limitée

Capital social : 3.000 Euros

Sièges social : 48 bis avenue de la Source

94130 Nogent-sur-Marne

R.C.S. Créteil 489 135 343

STATUTS

Mis à Jour au 01 Novembre 2025

Certifié conforme à l'original, le 01 Novembre 2025,
la gérante, Madame Bérénice Traisnel

BTraisnel

STATUTS MODIFIÉS
SUITE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 01 NOVEMBRE 2025

S.A.R.L.« 2 POUR 3 »

LES SOUSSIGNES

Monsieur Frédéric TRAISNEL, né à PARIS (XIIème) le 06 juillet 1961, retraité, domicilié à NOGENT SUR MARNE sis 48 bis avenue de la Source, époux de Madame Véronique TRAISNEL née MAURICE ci-après dénommée,

Madame Véronique TRAISNEL née MAURICE à PAVILLONS-SOUS-BOIS le 30 novembre 1963, retraitée, épouse de Monsieur Frédéric TRAISNEL, susnommé, avec qui elle est domiciliée à NOGENT SUR MARNE sis 48 bis avenue de la Source.

Madame et Monsieur Frédéric TRAISNEL, mariés le 6 Juillet 1990 à NOGENT SUR MARNE (94130), sous le régime de la séparation des biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GUYOT, notaire à NOGENT SUR MARNE (94130), le 22 Juin 1990, lequel régime n'a subi aucune modification.

Tous de nationalité française, déclarant que les énonciations relatives à leur état civil et à leur situation juridique sont exactes, sincères et complètes.

Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée qu'ils ont décidé de constituer.

Paraphes :



STATUTS

Article 1er – FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et décrets en vigueur et par les présents statuts.

Pour tout ce qui n'a pas été prévu dans le présent acte, les parties se réfèrent à la loi.

Article 2 – OBJET

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

- l'achat d'immeubles en pleine propriété ou lots de copropriété et de meubles en vues de leurs locations en meublé à titre professionnel ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles ou meubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.
- la partition 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 du droit 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 généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Article 3 – DENOMINATION

La société a pour dénomination : « **2 POUR 3** »

Paraphes :



Article 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

1°) Le siège social est fixé au 48bis avenue de la Source à NOGENT SUR MARNE (94130).

2°) Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance qui peut-elle même, dans ce cas, procéder à la modification des statuts correspondante, et dans toute autre localité en France, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

1°) Les soussignés déclarent qu'aucun associé n'étant placé sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du code civil ne s'appliquent pas.

2°) Les associés ci-après nommés font les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Frédéric TRAISNEL : la somme de DEUX MILLE QUATRE CENT EUROS (2 400 €)
- Madame Véronique TRAISNEL née Maurice : la somme de SIX CENT EUROS (600 €)

Les sommes ci-dessus ont été déposées sur un compte ouvert au nom de la société en formation, en la comptabilité de Maître Poissonnier, notaire à Valenciennes (59), ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par lui.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1°) Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000 €), montant des apports ci-dessus effectués.

2°) Le capital social est divisé en 300 parts de 10 Euros chacune, attribuées aux associés en proportion du montant de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Frédéric TRAJSNEL, à concurrence de 240 parts numérotées de 1 à 240,
- Madame Véronique TRAISNEL née Maurice, à concurrence de 60 parts numérotées de 241 à 300, soit au total 300 parts.

Paraphes :



3°) Les associés déclarent expressément que les parts composant le capital sont réparties entre eux dans les proportions sus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

4°) Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans le boni de liquidation, sous réserve des dispositions éventuellement contraires figurant sous le titre « liquidation ».

5°) Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société ; les copropriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés ; le nu propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier sauf convention contraire signifiée à la société.

6°) Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables ; le titre de chaque associé résulte uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social ou constater des transmissions de parts.

Article 8 - TRANSMISSION DES PARTS

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie successorale ou testamentaire, ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux. Elles sont librement cessibles entre conjoints, entre ascendants et descendants et entre associés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins 1/3 des parts sociales. Ce consentement est soumis à agrément et sollicité dans les conditions prévues par la loi. La valeur des droits sociaux soumis à agrément est déterminée, en cas de contestation, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 9 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, obligatoirement personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Ce ou ces gérants sont nommés par une décision collective des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Cette décision fixe la durée de leur mandat.

Par décision des associés en date du 01 novembre 2025, Madame Bérénice TRAISNEL est

Paraphes :



Page 5 sur 9

nommée Gérante pour une durée illimitée.

Le ou les gérants sont toujours révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Cette révocation est libre, sans qu'il y ait lieu d'invoquer un motif quelconque et sans allocation de dommages intérêts.

Article 10-COMMISSAIRE AUX COMPTES

1°) Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

2°) Ils sont tenus de procéder à cette nomination si les conditions fixées par la loi sont réunies. D'autre part, même si ces conditions ne sont pas réunies, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième des parts sociales

Article 11 - DECISIONS COLLECTIVES

1°) Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, d'un vote par écrit ou d'une assemblée générale, ou encore du consentement de tous les associés exprimés dans un acte sous seing privés ou notarié.

2°) Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint, sauf si les associés sont au nombre de deux époux. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

3°) Qu'elles résultent d'une assemblée générale ou d'un vote par écrit, les décisions collectives doivent être prises :

- a) pour les décisions collectives ORDINAIRES (c'est à dire celles n'entraînant pas modification directe ou indirecte des statuts), à la MAJORITE ABSOLUE, soit par les voix d'un ou plusieurs associés réunissant plus de la moitié des parts sociales, sauf disposition différente éventuellement contenue dans les présents statuts, étant précisé qu'il est expressément dérogé au principe de la seconde consultation visée au deuxième alinéa de l'article L 59 de la loi du 24 juillet 1966. L. 223-29 du Code de commerce.
- b) Pour les décisions collectives EXTRAORDINAIRES (c'est à dire celles

entraînant directement ou indirectement modification des statuts) à la MAJORITE DES TROIS QUARTS DES PARTS SOCIALES, sauf s'agissant :

- du changement de nationalité de la société, de la transformation en société en nom collectif ou en commandite, de l'augmentation des engagements des associés, auxquels cas, l'UNANIMITE est requise ;
- de cessions de parts soumises à agrément ou d'autorisation de nantissement de parts, auxquels cas, la MAJORITE EN NOMBRE DES ASSOCIES REPRESENTENT LES TROIS QUARTS DU CAPITAL DES PARTS SOCIALES est requise.
- De révocation d'un gérant de la transformation en société anonyme dont l'actif net bilantiel excède le montant prévu par la loi, d'incorporation de réserves ou de bénéfices au capital, auxquels cas la MOITIE DU CAPITAL DES PARTS SOCIALES est requise.

Article 12- COMPTES SOCIAUX

1°) L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2006.

2°) A la clôture de chaque exercice, la gérance établit, en conformité des dispositions légales et réglementaires en vigueur, un inventaire de l'actif et du passif de la société et des comptes annuels comprenant un bilan, un compte de résultat et une annexe. Elle doit aussi établir un rapport de gestion écrit.

3°) Le rapport de gestion doit exposer la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, les activités en matière de recherche et de développement.

4°) Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et l'affectation des résultats.

Article 13 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Article 14 - REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

La société est formée uniquement entre les personnes parentes en ligne directe ou entre frères et sœurs, ainsi que les conjoints et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du Code civil.

Les associés déclarent unanimement opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes visé à l'article 8 du C.G.I., institué par l'article 239 bis AA du C.G.I., avec effet immédiat, de manière à éviter l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés qui forme le régime de droit commun des sociétés de capitaux.

Une copie du présent acte sera adressée au service des impôts auprès duquel doit être souscrite la déclaration de résultats, DANS LE MOIS DES PRESENTES et à la diligence de la gérance ici désignée à laquelle sont donnés, en tant que de besoin, tous les pouvoirs à cet effet.

Article 15 - ENGAGEMENT POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION.

Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société est annexé aux présents statuts après mention des soussignés.

Cet état a été tenu à la disposition des associés qui ont pu en prendre copie, cinq jours avant la signature des présents statuts.

Article 16 - ACTES ACCOMPLIS PAR LA SOCIETE PENDANT SA PERIODE DE FORMATION

Il est rappelé que les personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant son immatriculation, sont tenues indéfiniment et solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis, lorsque la société est commerciale, et que celle-ci, après son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci (article L. 210-6 du Code de commerce).

Dans tout acte de cette nature, il est indispensable que soit exprimé dans l'engagement, que celui-ci conclu pour le compte de la société en formation en précisant toutes les caractéristiques de celle-ci, notamment sa forme, sa dénomination, son capital.

Ils seront repris par la société du fait de son immatriculation.

Paraphes :



Article 17 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Article 18 - DECLARATIONS GENERALES

Les soussignés déclarent :

- qu'ils sont tous de nationalité française et résidents français au sens de la réglementation en vigueur en France ;
- que les énonciations figurant dans les statuts sont toutes exactes, sincères et complètes, à leur connaissance ;
- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'engager dans les termes des statuts, sans restriction légale ou contractuelle, notamment par suite d'incompatibilité, de déchéance, de tutelle, curatelle ou placement sous sauvegarde de justice ou encore d'engagements conventionnels contraires ;
- qu'ils se sont renseignés directement auprès de l'Institut National de la Propriété Industrielle à propos de la dénomination sociale pour s'assurer de l'absence de toute confusion avec une entreprise préexistante qui exercerait une activité identique ou similaire, à leur entier apaisement.

Fait en 3 exemplaires

Monsieur Frédéric TRAISNEL

Madame Véronique TRAISNEL



