STATUTS DE LA SAS « 2D LOCASOLUTIONS »

Capital social : 1 000 €
Siège social : 15 rue de Sierentz – 68330 Huningue

LES SOUSSIGNÉS

Madame Laure Duthoit,
née le **18 février 1989 à Saint-Louis (68)**,

De nationalité française
demeurant **15 rue de Sierentz, 68330 Huningue**,

Mariée sous le régime de la communauté légale,

et

Monsieur César Denize,
né le **27 avril 1989 à Neuilly-sur-Seine (92)**,

De nationalité française
demeurant **15 rue de Sierentz, 68330 Huningue**,

Mariée sous le régime

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée.

TITRE I — FORME — OBJET — DÉNOMINATION — SIÈGE — DURÉE

Article 1 — Forme

Il est constitué entre les soussignés une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que par les présents statuts.

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

Article 2 — Objet social

La Société a pour objet, en France uniquement :

L'activité de sous-location professionnelle et notamment, la mise à disposition, par location ou sous-location ou autres moyens d'appartements et de maisons, meublés ou non, de tourisme ou non, sans caractère ou avec caractère hôtelier ou para hôtelier ;

La prise à bail d'immeubles bâtis ou non ;

La location ou sous location meublée et la gestion de tous biens immobiliers ;

L'acquisition de meubles, équipements, et aménagements destinés à équiper les biens immobiliers ;

Toutes activités de location, sous-location, de bureaux, de salles, d'équipements ;

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Article 3 — Dénomination sociale

La dénomination sociale est :

2D LOCASOLUTIONS

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale devra être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », ainsi que de l'indication du montant du capital social.

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

Article 4 — Siège social

Le siège social est fixé :

15 rue de Sierentz
68330 Huningue
France

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective des associés.

Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe pourra être décidé par la Présidente ou le Directeur général, sous réserve de ratification par les associés.

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 dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II — APPORTS — CAPITAL — ACTIONS

Article 6 — Apports

Madame Laure Duthoit apporte en numéraire :	**600 €**
Monsieur César Denize apporte en numéraire :	**400 €**
Soit un total de :	**1 000 €**

Les apports sont intégralement libérés lors de la constitution ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 07 septembre 2026 par Maître Antoine BASSOT, notaire à VINCENNES, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par chaque associé

Cette somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque QONTO domiciliée à Paris, 18 rue de Navarin.

Article 7 — Capital social

Le capital social est fixé à : **1 000 €**

Il est divisé en **1 000 actions** de **1 €** chacune.

Répartition :

Associé	Actions	Apport	Capital
Laure Duthoit	600	600 €	60 %
César Denize	400	400 €	40 %
Total	**1 000**	**1 000 €**	**100 %**

Article 8 — Forme des actions

Les actions sont nominatives.

Elles sont inscrites en compte individuel dans les conditions légales et réglementaires.

Article 9 — Droits attachés aux actions

Chaque action donne droit à une voix.

Chaque action donne droit à une quote-part dans les bénéfices et dans l'actif social conformément aux présents statuts.

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

Article 10 — Transmission des actions — Agrément

Les cessions d'actions entre associés sont libres.

Toute cession d'actions au profit d'un tiers non associé est soumise à l'agrément préalable et unanime des autres associés.

La demande d'agrément précise notamment l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions concernées, le prix et les conditions de la cession.

Le présent article s'applique sous réserve des mécanismes particuliers de préemption, de sortie conjointe et de sortie prévus par les présents statuts.

Les statuts peuvent soumettre les cessions d'actions à l'agrément préalable de la Société.

Article 10 bis — Droit de préemption

En cas de projet de cession d'actions à un tiers, l'autre associé bénéficie d'un droit prioritaire d'acquisition des actions proposées.

Le cédant doit notifier à la Société et à l'autre associé :

- l'identité du tiers acquéreur ;
- le nombre d'actions concernées ;
- le prix ;
- les conditions de la cession.

L'autre associé dispose d'un délai de **30 jours** à compter de la réception de la notification pour exercer son droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession est réalisée aux mêmes prix et conditions que ceux proposés par le tiers.

En cas de non-exercice du droit de préemption, la cession au tiers demeure soumise à l'agrément prévu à l'article 10.

Le présent droit de préemption ne s'applique pas :

- aux cessions entre associés ;
- aux opérations réalisées dans le cadre de la procédure de sortie prévue en cas de blocage ;
- aux opérations consécutives au décès d'un associé lorsqu'elles sont régies par l'article 24.

TITRE III — DIRECTION

Article 11 — Présidente

La Société est représentée, dirigée et administrée par une Présidente.

Est nommée première Présidente : **Madame Laure Duthoit**

La Présidente est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs réservés aux associés.

Elle représente la Société à l'égard des tiers.

Elle peut notamment conclure les contrats nécessaires à l'activité sociale, représenter la Société auprès des administrations, banques, plateformes, propriétaires, locataires, prestataires et partenaires.

Elle peut agir seule pour les actes relevant de la gestion courante.

La Présidente peut consentir des délégations de pouvoirs.

Sa rémunération éventuelle est fixée par décision collective des associés.

La Présidente est désignée pour une durée déterminée ou non.

Elle peut être révoquée à tout moment par décision de la collectivité des associés.

Article 12 — Directeur général

Est nommé premier Directeur général : **Monsieur César Denize**

Le Directeur général dispose, à l'égard de la Société et des tiers, de **pouvoirs équivalents à ceux de la Présidente**.

Il peut notamment conclure les contrats nécessaires à l'activité sociale, représenter la Société auprès des administrations, banques, plateformes, propriétaires, locataires, prestataires et partenaires.

Dans la gestion courante, il peut agir seul, sans autorisation préalable de la Présidente.

Il peut consentir des délégations de pouvoirs.

Sa rémunération éventuelle est fixée par décision collective des associés.

Il peut démissionner.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Article 13 — Pouvoirs équivalents des dirigeants

La Présidente et le Directeur général disposent de pouvoirs équivalents pour assurer la direction et la gestion courante de la Société.

Chacun peut agir séparément au nom de la Société dans le cadre de l'objet social.

Relèvent notamment de la gestion courante :

- contrats habituels ;
- locations et sous-locations entrant dans l'activité normale ;
- relations avec propriétaires et voyageurs ;
- dépenses habituelles ;
- assurances et abonnements ;
- achats de mobilier et fournitures ;
- recours à des prestataires ;
- ménage, maintenance et conciergerie ;
- démarches administratives, fiscales, comptables et bancaires courantes.

Les limitations de pouvoirs prévues dans les rapports internes entre les dirigeants et la Société sont inopposables aux tiers dans les conditions prévues par la loi.

TITRE IV — DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Article 14 — Décisions réservées aux associés

Sont soumises à l'autorisation préalable des associés :

1. acquisition ou cession d'un bien immobilier ;
2. emprunt ou financement exceptionnel ou significatif ;
3. constitution d'une hypothèque ou sûreté significative ;
4. caution ou garantie exceptionnelle ;
5. prise de participation ;
6. création d'une filiale ;
7. entrée d'un nouvel associé ;
8. cession d'une participation ;
9. cession substantielle d'actifs ;
10. modification substantielle de l'objet ;
11. opération modifiant significativement le contrôle de la Société ;
12. fusion, scission, transformation ou dissolution ;
13. modification des statuts ;
14. augmentation ou réduction du capital ;
15. émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
16. toute opération affectant significativement la situation financière ou patrimoniale.

Les actes relevant de l'exploitation habituelle de la SLP/LCD et de la conciergerie ne nécessitent pas d'autorisation préalable du seul fait de leur montant lorsqu'ils relèvent du fonctionnement normal de l'activité.

Article 15 — Décisions collectives

Les associés prennent collectivement les décisions qui leur sont attribuées par la loi ou les présents statuts.

Les décisions peuvent être prises :

- en assemblée ;
- par consultation écrite ;
- par acte signé par tous les associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il détient.

Article 16 — Majorités

Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité des voix exprimées, sauf disposition contraire.

Sont adoptées **à l'unanimité des associés** :

- toute modification des statuts ;
- toute modification des règles de gouvernance ;
- nomination ou révocation de la Présidente ;
- nomination ou révocation du Directeur général ;
- entrée d'un nouvel associé ;
- acquisition ou cession d'un bien immobilier ;
- toute décision visée à l'article 14 ;
- dissolution anticipée ;
- transformation, fusion ou scission ;
- modification substantielle de l'objet social.

Aucun associé ne peut donc imposer seul une décision soumise à l'unanimité.

TITRE V — DÉSACCORDS ET BLOCAGES

Article 17 — Principe

Les associés s'engagent à rechercher de bonne foi une solution amiable à tout différend susceptible d'affecter le fonctionnement de la Société.

La gestion courante se poursuit pendant la procédure.

Article 18 — Constat du blocage

Une situation de blocage est constituée lorsqu'une décision nécessitant l'unanimité n'a pas pu être adoptée après **deux consultations successives** des associés.

Les consultations doivent être espacées d'au moins **15 jours**.

Le blocage est constaté par écrit.

Article 19 — Conciliation

Dans les 15 jours du constat du blocage, les associés se réunissent afin de rechercher une solution amiable.

La réunion fait l'objet d'un écrit.

À défaut d'accord dans les 15 jours suivant cette réunion, les associés recourent à une médiation.

Article 20 — Médiation

Le médiateur est choisi d'un commun accord.

À défaut d'accord sur son choix dans un délai de 15 jours, il peut être désigné selon la procédure applicable par le président du tribunal compétent.

La médiation dure au maximum 30 jours, sauf accord contraire.

Article 21 — Procédure de sortie en cas d'échec

Si la médiation échoue et que le blocage persiste pendant plus de 15 jours, chacun des associés peut déclencher une procédure de sortie.

L'associé qui déclenche la procédure indique :

- son intention de mettre en œuvre la sortie ;
- un prix pour l'intégralité des actions ;
- le prix par action ;
- les modalités de paiement ;
- un délai de réalisation d'au moins 30 jours.

Article 22 — Choix de l'autre associé

L'autre associé dispose de deux possibilités :

Option A — Vente

Il vend l'intégralité de ses actions à l'associé ayant déclenché la procédure, au prix proposé.

Option B — Rachat

Il rachète l'intégralité des actions de l'associé ayant déclenché la procédure, au même prix par action.

Le mécanisme est réciproque.

Article 23 — Continuité de l'exploitation

Pendant toute la procédure de résolution du désaccord, la Présidente et le Directeur général continuent d'assurer la gestion courante de la Société.

Les actes nécessaires à la continuité normale de l'activité peuvent continuer à être accomplis.

Les décisions stratégiques restent soumises aux règles de majorité prévues par les présents statuts.

Article 24 — Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Les actions détenues par l'associé décédé sont transmises à ses ayants droit conformément aux règles successorales applicables, sous réserve des présents statuts.

Les héritiers, légataires ou ayants droit ne pourront devenir associés qu'après agrément conformément à l'article 10.

Droit prioritaire et exclusif de rachat

L'associé survivant bénéficie d'un **droit prioritaire et exclusif de rachat de l'intégralité des actions** détenues par l'associé décédé.

Il peut exercer ce droit dans un délai de **six mois** à compter de la connaissance du décès et de l'identité des ayants droit.

L'exercice du droit est notifié aux ayants droit et à la Société.

Le prix est fixé d'un commun accord.

À défaut d'accord dans les 30 jours, le prix est déterminé conformément à l'**article 1843-4 du Code civil** par un expert désigné selon les conditions légales.

L'expert détermine la valeur réelle des actions à la date du décès, en tenant compte notamment de l'actif, du passif, de la trésorerie, des engagements, des résultats et des perspectives de la Société.

Le prix ainsi déterminé s'impose aux parties dans les conditions prévues par la loi.

Le paiement peut être effectué comptant ou, avec l'accord des ayants droit, selon un échéancier.

Le droit prioritaire de rachat prévu au présent article prime, pour les besoins de la transmission consécutive au décès, les mécanismes de préemption et de sortie conjointe.

Si le rachat est réalisé, l'associé survivant devient, le cas échéant, titulaire de l'intégralité du capital social.

Pendant la période séparant le décès de la réalisation éventuelle du rachat, la Société poursuit normalement son activité.

Le décès de la Présidente ou du Directeur général n'empêche pas la Société de poursuivre son activité.

Article 25 — Empêchement ou incapacité durable d'un dirigeant ou d'un associé

En cas d'empêchement temporaire ou durable de la Présidente ou du Directeur général d'exercer effectivement ses fonctions, la Société prend toutes mesures nécessaires afin d'assurer la continuité de son activité.

L'empêchement ou l'incapacité d'un dirigeant n'entraîne pas, à lui seul, la perte de sa qualité d'associé ni celle de ses actions.

Empêchement temporaire

En cas d'empêchement temporaire d'un dirigeant, l'autre dirigeant assure la continuité de la gestion courante dans la limite de ses pouvoirs statutaires et des dispositions légales applicables.

Lorsque l'empêchement concerne la Présidente, le Directeur général continue d'exercer ses pouvoirs.

Lorsque l'empêchement concerne le Directeur général, la Présidente continue d'exercer ses pouvoirs.

Empêchement durable

Lorsque l'empêchement présente un caractère durable et compromet l'exercice effectif des fonctions, les associés sont réunis dans les meilleurs délais.

Ils peuvent notamment décider :

- le maintien du dirigeant ;
- la modification ou suppression de certaines délégations ;
- la révocation du dirigeant, présidente ou directeur général ;
- la nomination d'un nouveau dirigeant ;
- toute autre mesure nécessaire à la continuité.

Toute décision concernant la cessation des fonctions doit respecter les dispositions légales et les droits de l'intéressé.

Incapacité d'un associé non dirigeant

L'incapacité d'un associé n'entraîne pas, à elle seule, la cession ou la perte de ses actions.

Ses droits sont exercés conformément aux dispositions légales et, le cas échéant, par la personne habilitée à le représenter ou l'assister.

Mesure de protection juridique

Lorsqu'un associé fait l'objet d'une mesure de protection juridique, il demeure titulaire de ses actions.

Ses droits d'associé sont exercés ou assistés conformément à la mesure de protection prononcée et aux dispositions légales applicables.

Toute décision collective nécessitant l'unanimité demeure soumise à l'accord de l'associé concerné, exprimé personnellement ou par l'intermédiaire de la personne habilitée à le représenter ou l'assister selon les modalités prévues par la loi.

L'incapacité d'un associé ne permet pas à l'autre associé de se substituer unilatéralement à lui dans l'exercice de ses droits d'associé.

Lorsque l'incapacité durable d'un associé entraîne un blocage durable de la gouvernance, les mécanismes de conciliation, médiation et, le cas échéant, de sortie prévus par les présents statuts peuvent être mis en œuvre, sous réserve des droits de l'associé protégé et des autorisations judiciaires éventuellement requises.

Possibilité de sortie

Lorsque l'empêchement durable d'un associé dirigeant rend impossible ou compromet gravement la poursuite normale de la gouvernance et qu'aucune solution satisfaisante ne peut être mise en œuvre, l'associé concerné, son représentant légal ou l'autre associé lorsque la loi le permet peut proposer une procédure de sortie.

Le rachat est réalisé selon les modalités de valorisation prévues par les présents statuts ou, à défaut d'accord, selon l'article 1843-4 du Code civil.

Le présent article a pour objet exclusif d'assurer la continuité de la Société et de protéger son intérêt social.

Il ne peut avoir pour effet de priver un associé de ses droits patrimoniaux en dehors des cas et conditions prévus par la loi.

TITRE VI — EXERCICE SOCIAL — COMPTES — RÉSULTAT

Article 26 — Exercice social

Chaque exercice commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation et prendra fin le **31 décembre 2027**.

Article 27 — Comptes annuels

À la clôture de chaque exercice, la Présidente établit les comptes annuels conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Les associés statuent sur les comptes dans les conditions prévues par la loi.

Article 28 — Affectation et répartition du résultat

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé les sommes à porter en réserve légale conformément aux dispositions légales.

Le bénéfice distribuable est constitué conformément aux dispositions légales.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident librement de l'affectation de tout ou partie de ce bénéfice.

Ils peuvent notamment décider :

- sa mise en réserve ;
- son report à nouveau ;
- sa distribution sous forme de dividendes ;
- ou toute autre affectation autorisée par la loi.

Répartition libre des dividendes

Par dérogation à la répartition proportionnelle au capital social, les associés peuvent, par **décision unanime**, décider chaque année de la clé de répartition des dividendes entre eux.

La répartition peut être différente de la proportion de capital détenue par chacun et peut varier d'un exercice à l'autre.

La décision fixe expressément le montant attribué à chacun ou la clé de répartition applicable.

À défaut de décision unanime prévoyant une répartition différente, les dividendes sont répartis proportionnellement au capital social.

Interdiction d'un versement unilatéral

Aucun associé ne peut décider ou obtenir unilatéralement le versement d'un dividende ou d'un acompte sur dividendes.

Acomptes sur dividendes

Des acomptes sur dividendes peuvent être versés avant l'approbation des comptes uniquement dans les conditions prévues par la loi.

Notamment, l'article L. 232-12 du Code de commerce exige, pour un acompte avant approbation des comptes, un bilan intermédiaire certifié par un commissaire aux comptes faisant apparaître un bénéfice distribuable suffisant.

Tout acompte et sa répartition sont décidés conformément aux dispositions légales applicables et, lorsqu'une décision des associés est requise, à l'unanimité.

La présente disposition ne modifie ni :

- la répartition du capital ;
- les droits de vote ;
- la répartition du boni de liquidation.

TITRE VII — CONVENTIONS — COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 29 — Conventions réglementées

Les conventions intervenant directement ou indirectement entre la Société et l'un de ses dirigeants ou associés sont soumises aux dispositions légales applicables.

Les conventions courantes conclues à des conditions normales sont traitées conformément aux règles légales.

Article 30 — Commissaire aux comptes

Un commissaire aux comptes est nommé lorsque les conditions légales ou réglementaires l'imposent.

Les associés peuvent également décider volontairement d'en nommer un.

TITRE VIII — DISSOLUTION — LIQUIDATION

Article 31 — Dissolution

La Société est dissoute à l'expiration de sa durée, sauf prorogation, ou par décision collective des associés conformément aux présents statuts.

C.D. L.D.

Article 32 — Liquidation

La liquidation est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le liquidateur est nommé par décision collective des associés.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement à leur participation au capital social, après remboursement du nominal des actions.

TITRE IX — CONTESTATIONS

Article 33 — Contestations

Toutes contestations entre associés, dirigeants et Société relatives aux affaires sociales, à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts sont soumises aux juridictions compétentes.

Les parties s'efforceront préalablement de rechercher une solution amiable, sauf urgence ou nécessité de préserver les droits de la Société.

TITRE X — CONSTITUTION

Article 34 — Personnalité morale

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Article 35 — Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation sera annexé aux présents statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès son immatriculation conformément aux dispositions légales applicables.

C.D. L.D.

Article 36 — Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts pour effectuer toutes formalités légales de publicité, de dépôt et d'immatriculation.

SIGNATURES

Fait à **Huningue**, le 11 septembre 2026

En autant d'exemplaires originaux que nécessaire.

La Présidente et associée

Madame Laure Duthoit Lu et approuvé

Mention manuscrite :
« Lu et approuvé »

Signature :



Le Directeur général et associé

Monsieur César Denize

Mention manuscrite :
« Lu et approuvé » Lu et approuvé

Signature :



C.D. L.D.

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

- Ouverture d'un compte bancaire

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Annexe aux Statuts

I. Apports

La clause relative aux apports figurant dans les statuts de la société est complétée par les stipulations de la présente Annexe.

En cas de contradiction entre les stipulations de ladite clause et celles de la présente Annexe, les stipulations de l'Annexe prévalent.

ARTICLE – APPORTS

Apport en numéraire

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés préalablement à ce jour au crédit d'un compte ouvert via Qonto SAS ("QONTO"), dûment mandatée à cet effet par chacun des associés, au nom de la société en formation, sur le compte ouvert auprès de l'étude Maître Antoine BASSOT - Notaires au 4 avenue de Paris, 94300 VINCENNES ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi auprès de l'office notarial, mentionnant les sommes versées par les associés.

L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

II. ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Ouverture d'un compte de transit à leurs noms auprès de Qonto SAS (QONTO), établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR

Ouverture d'un compte de paiement au nom de la Société auprès de Qonto SAS (QONTO), établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR

C.D. L.D.