RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

A deux pas d'ici

Société Civile Immobilière au capital de 200,00 €

Siege social : 17 Place Jean-Jaurès - Saint-Etienne (42000)

En cours d'immatriculation au RCS de Saint-Etienne

STATUTS CONSTITUTIFS

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

LES SOUSSIGNES :

- La société SB2J, société par actions simplifiée au capital de 300.000,00 d'euros, sise 17 Place Jean-Jaurès - Saint-Etienne (42000), immatriculée au RCS de Saint-Etienne sous le numéro 989 768 239, représentée par son Président, monsieur Julien Jean Roch et son Directeur général, madame Sandra Bairro ;

- Monsieur Julien JEANROCH, né le [redacted] à [redacted] demeurant 17 Place Jean-Jaurès à Saint-Etienne (42), de nationalité [redacted] marié à madame Sandra BAIRRO épouse JEANROCH sous le régime de la séparation de biens ;

- Madame Sandra BAIRRO épouse JEANROCH, née le [redacted] à Saint-Etienne (Loire), demeurant [redacted] aint-Etienne (42), de nationalité [redacted] mariée à monsieur Julien [redacted] sous le régime de la séparation de biens.

IL A ETE ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS

D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

TITRE I - FORME – OBJET – DENOMINATION – DUREE – SIEGE

ARTICLE 1 - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre 3ème du Code Civil, par les règlements pris pour son application**,** par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Plus 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 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **A deux pas d'ici.**

Cette dénomination doit figurer sous tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "S.C.I." suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

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 les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 17 Place Jean-Jaurès à Saint-Etienne (42000).

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

TITRE II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société, savoir :

La société SB2J	.....	198	€
La somme de cent quatre-vingt-dix-huit euros			
Monsieur Julien Jeanroch	.....	1	€
La somme d'un euro			
Madame Sandra Bairro	.....	1	€
La somme d'un euro			
Soit un total de deux cents euros	.....	200	€

Il est constaté ce jour la libération intégrale des parts sociales de numéraire composant le capital social.

Cette somme de deux cents euros (200 €), a été déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux cents euros (200,00 €).

Il est divisé en deux cents (200) parts sociales D'UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement libérées, et attribuées aux associés de la manière suivante :

La société SB2J Propriétaire de cent quatre-vingt-dix-huit parts, numérotées de 1 à 198	.....	198	Parts sociales
Monsieur Julien Jeanroch Propriétaire d'une part, numérotée 199,	.....	1	Part sociale
Madame Sandra Bairro Propriétaire d'une part numérotée 200,		1	Part sociale
Total de parts composant le capital social	.....	200	Parts sociales

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur la proposition de la gérance et après décision extraordinaire des associés soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscription en espèces.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITES – ASSOCIES MINEURS

Article 10-1 – Titre d'associé – Droits et obligations responsabilités

1. Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés.

Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés "certificat représentatif de parts" et sont barrés de la mention "non négociable". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2. A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales 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 personne morale.

4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créancier d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

6. Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

Article 10-2 – Associé mineurs

Par dérogation aux dispositions du Code civil relatives aux sociétés civiles, les associés conviennent que la responsabilité de tout associé mineur sera strictement limitée au montant de son apport tel qu'il résulte des présents statuts ou des actes modificatifs ultérieurs. En conséquence, le mineur associé ne pourra être appelé à contribuer au paiement du passif social qu'à hauteur de son apport libéré.

Tout passif excédentaire non couvert par l'associé mineur sera réputé à la charge exclusive des associés majeurs, proportionnellement à leur participation dans le capital social, à l'exclusion de l'associé mineur.

Les associés majeurs déclarent expressément accepter cette répartition dérogatoire de responsabilité, en considération de la qualité de mineur de l'associé concerné et de la volonté commune de préserver ses intérêts patrimoniaux.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT

Article 12-1 - Cession entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter du la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

12-2 - Nantissement et cession forcée des parts sociales

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.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

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 celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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 mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de l'annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente à eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice du cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

12-3 - Transmission par décès

Les parts sociales ne sont transmises que sous réserve de l'agrément par la majorité des voix des trois-quarts des associés survivants dans les conditions fixées pour l'agrément des cessionnaires.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à l'agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à l'agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

S'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. 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 tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.

De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits des hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès.

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

ARTICLE 13 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à la charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit du rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans le mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs. L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

ARTICLE 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectuée ou les garanties constituées.

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

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentants plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2. Est nommé premier gérant de la Société pour une durée indéterminée :

- Monsieur Julien Jeanroch, demeura [redacted] ;
- Madame Sandra Bairro, demeurant [redacted]

3. Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4. Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5. Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés UN (1) MOIS au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6. Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES, FORMES ET MODALITES

ARTICLE 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1. L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3. L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

4. Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6. Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7. En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

ARTICLE 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de la gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité du la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition du compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide de l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2. Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1ER janvier** de chaque année et se termine le **31 décembre** de la même année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le **31 décembre 2026.**

ARTICLE 20 – COMPTES SOCIAUX

1. Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2. En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

TITRE VI - DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATION

ARTICLE 22 - LIQUIDATION - PARTAGE

1. Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2. La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale, comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE – FORMALITE CONSTITUTIVES

ARTICLE 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

1. La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.
2. Les associés donnent tous pouvoirs à **Monsieur Julien Jeanroch et/ou Madame Sandra Bairro** à l'effet de passer et souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicités prescrites par la Loi.

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société qui s'y oblige.

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

Fait en un exemplaire original, signé par voie électronique.

Julien Jeanroch

Associé - Gérant

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

[redacted]

07/08/2025

Sandra Bairro

Associée

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

[redacted]

07/08/2025

La société SB2J

Représentée par ses Président et Directeur Général

monsieur Julien Jeanroch et madame Sandra Bairro

Associée

[redacted]

07/08/2025

Docusign Envelope ID: 9C25F6E0-BB15-4DA3-AFB8-8290694DEA06

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATIONAVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-5 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

- Ouverture d'un compte bancaire pour le compte de la société en cours de formation