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

2 L IMMO

Société par Actions Simplifiée
au capital de: 3.000 €
Siège Social : Lieu-dit Les Jardinets VILLEDOUX (17230)
911 878 585 RCS LA ROCHELLE

STATUTS

Mis à jour le 24 avril 2025

Certifiés conformes
Mme Lucie LAMBERT, Présidente

24/[redacted]

LE SOUSSIGNE

Mme Lucie LAMBERT. née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted]

constitue une Société par Actions Simplifiée régie par les articles L.227-1 et suivants du Code de Commerce ainsi que par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET – DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une Société par Actions Simplifiée.

Cette Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur actuellement et à venir, ainsi que par les présents statuts.

Il est expressément précisé que la société peut, à tout moment au cours de la vie sociale, necompter qu'un seul associé personne physique ou personne morale.

La société ne peut faire publiquement appel à l'épargne sous sa forme actuelle de société paractions simplifiée.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **2 L IMMO**

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par Actions Simplifiée" ou des initiales "S.A.S.", et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet, en France et dans tous pays, toutes opérations se rapportant à :

L'activité de transactions immobilières et commerciales en matière de vente d'immeubles, de droit immobiliers, de fonds de commerce,
la gestion immobilière et l'administration de biens,
syndic de copropriété,
location et expertise immobilière, achat en vue de la revente de tous immeubles et droits immobiliers, mise en location gérance de tous fonds, établissements, branches d'activités appartenant à la société
La création, l'acquisition, la prise en gérance libre de tous établissements commerciaux, agences immobilières et autres, la location ou l'achat de tous immeubles pouvant servir de manière

LL

quelconque à l'objet social.

La participation directe ou indirecte dans toutes opérations commerciales ou autres pouvant se rattacher aux opérations précitées par voie de société nouvelles, d'apports, commandite, souscription ou achat de titres ou de droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique, et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social visé ci- dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

le siège social est fixé : Lieu-dit Les Jardinets 17230 VILLEDOUX,

Il ne pourra être transféré en tout autre endroit du territoire métropolitain que par décision collective des associés prise dans les conditions prévues par l'article 18.2 ci-après.

Le transfert du siège social à l'étranger, faisant perdre à la société sa nationalité [redacted], sera effectué sur décision unanime des associés.

ARTICLE 6 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années entières et consécutives, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée prévus par la loi ou par les présents statuts, ou prorogation décidée dans les conditions ci-dessous.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des associés, dans les conditions de l'article 18.3 ci-après, un an au moins avant la date d'expiration de la société.

La durée de la société peut être prorogée en une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés font apport à la Société dans les proportions suivantes :

Mme Lucie LAMBERT. La **somme de 3 000€ (trois mille euros)**

Lesdits apports correspondent à 3.000 actions de 1 € de valeur nominale chacune souscrites en totalité et intégralement libérées.

La somme de 3.000 € a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la

LL

Société enformation auprès de la banque BANQUE POPULAIRE.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 3.000 euros, divisé en 3.000 actions de **UN (1)** euro devaleur nominative chacune, entièrement libérées toutes de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut-être augmenté ou réduit par décision collective des associés statuant sur le rapport du Président, prise dans les conditions prévues par les articles 18.2 et 18.3 ci-après.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans ledélai légal, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes, dans les conditions légales.

Toutefois les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

Les associés peuvent aussi déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ta réduction du capital et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de leur souscription de la quotité du pair, prévue par la loi et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le Président.

Les quotités appelées et la date à laquelle les sommes correspondantes doivent être versées sont portées à la connaissance des associés, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par télécopie, soit par courrier électronique, soit par lettre simple remise contre décharge, adressé à chacun des associés (ou au représentant légal, si l'associé est une personne morale) trente jours au moins à l'avance.

L'associé, qui n'effectue pas à leur échéance les versements exigibles sur les actions dont il est titulaire, est, de plein droit et sans mise en demeure préalable, redevable à la société d'un intérêt de retard calculé jour après jour, à partir de la date d'exigibilité, au taux légal en matière commerciale majoré de trois points, sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Des BSA peuvent être attribués aux salariés de la société et/ou aux tiers partenaires de la société.

L'attribution est décidée par l'assemblée générale des actionnaires, ou par une décision collective extraordinaire des associés. L'attribution se présente sous la forme de mandat, dans lequel sont précisés le nombre de BSA, le prix de souscription et le délai de souscription. A titre facultatif, le mandat peut également imposer un délai de conservation des actions souscrites.

LL

La souscription des actions peut être conditionnée à certains paramètres, par exemple la réalisation d'objectifs économiques.

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

10.1. Droit de vote

Chaque associé dispose d'un droit de vote proportionnel à la quotité du capital détenu.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société, les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, ou par un mandataire unique désigné en justice, en cas de désaccord.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice, où il est réservé à l'usufruitier.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou dela vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

10.2. Droit pécuniaire

Toute action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Pour y parvenir, il est fait masse le cas échéant de toute exonération fiscale comme de toute taxation pouvant être prise en charge par la société, et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

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

TITRE III

TRANSMISSION DES ACTIONS - EXCLUSION D'ASSOCIES

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS :

11.1. Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

LL

a) **Cession** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, notamment dans le cadre d'une cession, transmission, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine, donation, succession, communauté, prêt d'action, constitution fiduciaire ou distribution en nature.

b) **Action ou Valeur mobilière** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

11.2 Modalités de transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

Toute transmission des actions opérée en violation des dispositions du présent article est nulle et sans effet.

Les Cessions des associés à des sociétés détenues directement par chacun des Associés à hauteur de plus de 75% du capital (Sociétés Affiliées) sont libres. Toutes les autres cessions sont soumises aux dispositions des articles 11.3 et 11.4.

11.3 Préemption

Les Associés conviennent de s'accorder un droit de préemption réciproque sur les actions en cas de projet de Cession.

Ce droit de préemption bénéficiera en priorité aux Associés ainsi qu'il suit.

En cas de projet de Cession, y compris entre Associés (sauf à des Sociétés Affiliées), l'associé envisageant de transférer tout ou partie de ses actions devra avertir les autres associés, ainsi que le Président, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple remise contre décharge, en indiquant le nombre d'actions dont le transfert est envisagé, les conditions financières, s'il s'agit d'une cession à titre onéreux (ou l'estimation du prix des actions, en cas de cession à titre gratuit), les noms et adresses du ou des cessionnaires envisagés, s'il s'agit de personnes physiques ou, la dénomination, la forme, le siège social, le numéro de RCS, l'identité des dirigeants, le montant et la répartition du capital, s'il s'agit de personnes morales (ci- après « **Notification** »).

En cas de projet de Cession à une personne morale, ces informations devront être réitérées au cas où lesdites personnes morales seraient elles-mêmes détenues par des personnes morales jusqu'à ce que soient identifiées les personnes physiques associées ou actionnaires finaux.

Cette Notification vaudra demande d'agrément pour les besoins de l'article 11.4 ci-après.

Les Associés disposeront successivement d'un délai d'un mois pour exercer leur droit de préemption sur la totalité des actions dont le transfert est projeté.

LL

11.3.1 Droit prioritaire de préemption du Fondateur de premier rang

L'exercice de ce droit pourra être effectué par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président, durant un mois à compter de la réception de la Notification.

L'exercice du droit de préemption porte sur la totalité des actions dont le transfert est projeté.

A l'expiration de ce délai, le Président devra notifier à l'associé cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception les résultats de la préemption du Fondateur de premier rang dont la réalisation effective devra intervenir, le cas échéant, dans les deux mois à compter de la réception de la Notification, et moyennant le prix mentionné dans la Notification.

En cas d'exercice du droit de préemption prévu ci-dessus, l'associé envisageant de transférer tout ou partie de ses actions ne peut se prévaloir d'un droit de repentir et renoncer à la mutation.

11.3.2 Non exercice des droits de préemption

A l'expiration des délais successifs mentionnés ci-dessus, si les droits de préemption n'ont pas été exercés pour la totalité des actions dont la cession est projetée, le cédant pourra réaliser librement la cession projetée, aux conditions notifiées dans la Notification, sous réserve de respecter la clause d'agrément ci-dessous

11.4 Agrément

Tout projet de Cession à des tiers qui n'aurait pas fait l'objet d'une préemption est soumis, sauf dans les cas visés à l'article 11.5, à l'agrément préalable de la collectivité des associés qui délibèrent dans les conditions prévues à l'article 18.3 des présents statuts.

Les projets de Cession entre associés ne seront quant à eux pas soumis à agrément.

Le Président devra faire connaître à l'associé cédant, au plus tard trois mois après réception de la Notification, la décision de la collectivité des associés sur l'agrément de la Cession projetée.

A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis. Les décisions

d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

• En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa Notification.

Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trois mois de la décision d'agrément.

A défaut de réalisation de la Cession dans ce délai, l'agrément sera caduc.

• En cas de refus d'agrément, l'associé envisageant de transférer tout ou partie de ses actions doit indiquer par lettre recommandée adressée au Président, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du refus, s'il renonce à son projet.

A défaut de cette renonciation expresse, le Président est tenu, dans le délai de deux mois à compter de la notification de refus, de faire acquérir la totalité des actions faisant l'objet du projet de transfert par un associé -par un tiers, ou par la société en vue d'une réduction de capital.

LL

Pour permettre la régularisation du transfert de propriété des actions au profit du ou des acquéreurs, l'associé envisageant de transférer tout ou partie de ses actions sera invité par le Président à signer l'ordre de mouvement correspondant dans un délai de quinze jours.

Si l'associé envisageant de transférer tout ou partie de ses actions n'a pas déféré à cette invitation dans le délai imparti, la mutation sera régularisée d'office sur signature de ce document par le Président, puis sera notifiée au cédant avec invitation à se présenter au siège social, pour recevoir le prix de vente, soit personnellement, soit par une autre personne dûment mandatée à cet effet.

Cela étant précisé, si à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis et le cédant pourra réaliser la cession initialement prévue.

Le prix de rachat des actions par un associé, un tiers ou par la société est déterminé d'un commun accord entre les parties selon les termes d'un Pacte d'actionnaire s'il existe.

A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 duCode Civil.

Cette clause est opposable aux héritiers et ayants-cause d'un associé personne physique.

11.5 Droit de sortie conjointe et de cession forcée

11.5.1. Sortie conjointe

Dans l'hypothèse où l'un ou des associés agissant de concert envisagerai(en)t de céder à un ou plusieurs tiers non associés un nombre d'actions pouvant avoir pour effet de faire perdre à l'associé cédant ou aux associés cédants, pris dans leur ensemble, la majorité (50,01%) des actions et/ou droits de vote de la Société (ci-après la « **Transaction Principale»),** l'associé (ou les associés) cédant(s) s'engage(nt) à permettre à chacun des autres associés, si ces derniers le souhaitent et sous réserve de leur droit de préemption (prioritaire ou secondaire), de céder en même temps et aux mêmes conditions tout ou partie de leurs propres actions, ce dont l'associé (ou les associés) cédant(s) se portera(ont) solidairement garant(s) avec l'acquéreur.

Dès lors que le projet de Transaction Principale répond aux conditions susvisées, l'associé (ou les associés) cédant(s) devra(ont) informer les autres associés bénéficiaires de la clause de sortie conjointe de son (leur) projet de cession par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple remise contre décharge, en indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, les conditions financières, les noms et adresses du ou des cessionnaires envisagés, s'il s'agit de personnes physiques, ou la dénomination, la forme, le siège social, le numéro de RCS, l'identité des dirigeants, le montant de la répartition du capital, s'il s'agit de personnes morales (ci-après la« **Notification»).**

En cas de projet de Transaction Principale avec une (ou plusieurs) personne(s) morale(s), ces informations devront être réitérées au cas où lesdites personnes morales seraient elles-mêmes détenues par des personnes morales jusqu'à ce que soient identifiées les personnes physiques associées ou actionnaires finaux.

Chacun des associés bénéficiaires de la clause de sortie disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la Notification pour faire savoir par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple remise contre décharge, à chaque associé cédant, s'il entend faire usage de la faculté de sortie conjointe (ou de son droit de préemption

LL

prioritaire ou secondaire, exercés concomitamment dans cette hypothèse). A défaut, chacun d'eux sera réputé avoir définitivement accepté la Transaction Principale considérée.

En cas d'exercice ou de renonciation au droit de sortie conjointe, la clause d'agrément visée à
L'article 11.4 n'aura pas vocation à s'appliquer.

En cas d'exercice de la faculté de sortie conjointe, le prix de cession et les conditions de paiement seront identiques à ceux et celles proposés dans la Transaction Principale. De même, le rachat devra intervenir concomitamment à la Transaction Principale.

11.5.2. Cession forcée

Dans le cas ci-dessus, si le ou les tiers agissant ensemble, souhaitaient acquérir 100% du capital de la Société, et à défaut d'exercice de leur droit de sortie conjointe tel que mentionné ci-dessus par les autres associés, le ou les associés cédants pourront exiger que les associés n'ayant pas exercé leur droit de sortie conjointe (ou leur faculté de préemption) soient tenus de vendre au(x)dit(s) tiers leurs titres aux mêmes conditions que pour le ou les cédants.

L'ensemble des associés s'engagent d'ores et déjà, irrévocablement, pour les besoins de cette clause, à céder leurs titres en pareille hypothèse.

En cas d'exercice de ce droit de cession forcée, la clause d'agrément visée à l'article 11.4 n'aura pas vocation à s'appliquer.

11.6 Exclusion d'un associé

Exclusion de plein droit :

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Exclusion facultative :

Cas d'exclusion:

(i) Intérêt direct ou indirect sous quelque forme que ce soit, notamment en qualité d'associé, dirigeant, de salarié, de prestataire de service, pour une activité concurrente de celle exercée par la Société, sauf au titre de prestations effectuées en vertu d'un contrat avec la Société, ou sauf accord préalable de la collectivité des associés dans les conditions de l'article 18.3 ci-après;

(ii) Cas où un associé minoritaire viendrait à demander la dissolution de la société pour justes motifs ;

(iii) Révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social en présence d'une faute grave (au sens qui est conféré à ce terme par la loi et la jurisprudence applicable en droit du travail, étant précisé que toute violation d'un engagement de non concurrence à l'égard de la Société sera considérée comme une faute grave) ;

LL

Modalité de la décision d'exclusion :

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité telle quedéfinie à l'article 18.3 ci-après.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président.

Si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Formalités de la décision d'exclusion:

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes:

Notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec avis de réception adressée un mois avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure, et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;

Convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard quinze jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion, afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense, soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

Prise d'effet de la décision d'exclusion:

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu, et désigner le ou les acquéreurs de ses actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément et/ou de préemption prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président ou, si le Président est concerné, de l'associé le plus diligent.

Disposition commune à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative :

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent, dès le prononcé de la mesure, la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trente jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée, comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord, ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843--4 du Code Civil,
Le Prix d'Exercice sera calculé par méthode des flux futurs de rendement ou de productivité après retraitements des avantages particuliers et des évolutions stratégiques.et après application des décotes d'illiquidite (10%) et de minorité (25%) d'usage.

[redacted]

Elle regroupe les calculs bases sur les résultats passés (valeur de productivité ou de rentabilité sur les résultats courants après impôt, valeur de rendement sur les dividendes), et les calculs d'actualisation des flux futurs de trésorerie disponibles déterminés sur la base d'un plan d'affaires ou du flux futur normatif déterminé a partir des données d'exploitation considérées comme reproductibles à l'horizon d'un plan d'affaires traduisant la capacité bénéficiaire de l'entreprise susceptible de représenter le retour sur investissement d'un acquéreur potentiel.
En l'absence de données prévisionnelles dans un contexte contentieux de la valorisation, il sera fait application de la méthode simplifiée basée sur les résultats passés, consistant à capitaliser un flux dit normatif, considéré comme représentatif de la capacité bénéficiaire de la société dans la perspective d'une croissance soutenable à long terme. Les avantages particuliers seront retraités

Un abattement de 25% du prix arrêté selon cette méthode ou par l'expert sera appliqué en cas d'exclusion pour les motifs visés aux cas d'exclusion ci-dessus
(i) et {iii) ((violation des engagements de non-concurrence et/ou révocation du Président et des Directeurs Généraux en présence d'une faute grave).

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTSCOMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 12 – PRESIDENT

12.1 Désignation - Durée des fonctions

La société est représentée, dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associé ou non de la société, désigné par décision collective des associés pour une durée de DEUX exercices tacitement reconductibles par décision collective prise à la majorité prévue à l'article 18.3.

Sa rémunération est fixée par décision collective des associés.Le Président sortant est rééligible.

Lorsqu'une personne morale est nommée président de la société, les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient président en leur nom propre en application de l'article L.227-7 du Code de commerce.

12.2 Président: Représentation de la Société

Le Président représente la Société dans ses rapports avec les tiers à l'égard desquels il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Il assure en outre la gestion quotidienne de la société.

Les pouvoirs du Président sont limités dans les conditions de l'article 12.4.

LL

12.3 Président: Révocation

Le Président peut être révoqué à tout moment, pour juste motif, par décision collective prise à la majorité prévue à l'article 18.3 en ce compris les droits de vote attachés aux actions détenues parle Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

12.4 Président: Limitation de pouvoirs

Sans que ces limitations soient opposables aux tiers, les décisions suivantes du Président seront soumises à l'autorisation préalable de la collectivité des associés prise à la majorité de 75% viséeà l'article 18.3 :

Acquérir, vendre, mettre en location-gérance, apporter ou nantir le fonds de commerce dela société;
Prendre, augmenter, apporter ou céder toute participation en capital dans toute autre société supérieure à un montant de 20.000 euros ;
Décision d'investissement ou d'emprunt supérieure à 50.000 euros;
Conclure tout contrat de crédit-bail ;
Constituer des sûretés réelles sur les actifs ;
Consentir des cautions, avals ou garanties à donner par la Société ;
Céder ou apporter tout droit de propriété intellectuelle, industrielle ou artistique et licences;
Conclure tout règlement amiable d'un différend opposant la Société avec un salarié, un tiers ou engageant un actionnaire de la société pour un montant supérieur à 25.000 eurosProcéder à un recrutement pour une rémunération nette annuelle supérieure ou égale à
55.000 euros, procéder à un licenciement ou fin de contrat de tout personnel qui entrainerait pour la Société un coût supérieur à 20.000 euros ;
Accorder toute augmentation de salaires, générale ou individuelle, attribuer toute prime, bonus ou rémunération exceptionnelle lorsque le montant est supérieur à 20.000 euros par bénéficiaire sur l'année civile.

ARTICLE 13 - DIRECTEURS GENERAUX

13.1 Désignation-Durée des fonctions

La collectivité des associés peut désigner une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non de la Société, autres que le Président, portant le titre de Directeur général, pour une durée de deux exercices tacitement reconductible.

Sa rémunération est fixée par décision collective des associés. Le ou les Directeur(s)

général(aux) sortant est/sont rééligible(s).

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général de la société, les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient président en leur nom propre en application de l'article L.227-7 du Code de commerce.

LL

13.2 Pouvoirs

Les Directeurs généraux sont investis des mêmes pouvoirs que le Président. Leurs pouvoirs sont limités dans les conditions de l'article 13.4

13.3 Révocation

Un Directeur général peut être révoqué à tout moment, pour juste motif, par décision collective prise à la majorité prévue à l'article 18.3 en ce compris les droits de vote attachés aux actions détenues par le Directeur général. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

13.4 Limitations de pouvoirs

Sans que ces limitations soient opposables aux tiers, les décisions suivantes du Directeur Général seront soumises à l'autorisation préalable de la collectivité des associés prise à la majorité de 75% visée à l'article 18.3 :

Acquérir, vendre, mettre en location-gérance, apporter ou nantir le fonds de commerce dela société;
Prendre, augmenter, apporter ou céder toute participation en capital dans toute autresociété supérieure à un montant de 10.000 euros ;
Décision d'investissement ou d'emprunt supérieure à 25.000 euros;
Conclure tout contrat de crédit-bail ;
Constituer des sûretés réelles sur les actifs ;
Consentir des cautions, avals ou garanties à donner par la Société ;
Céder ou apporter tout droit de propriété intellectuelle, industrielle ou artistique et licences;
Conclure tout règlement amiable d'un différend opposant la Société avec un salarié, un tiers ou engageant un actionnaire de la société pour un montant supérieur à 10.000 eurosProcéder à un recrutement pour une rémunération nette annuelle supérieure ou égale à
50.000 euros, procéder à un licenciement ou fin de contrat de tout personnel qui entrainerait pour la Société un coût supérieur à 10.000 euros;
Accorder toute augmentation de salaires, générale ou individuelle, attribuer toute prime, bonus ou rémunération exceptionnelle lorsque le montant est supérieur à 5.000 euros par bénéficiaire sur l'année civile.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes dans le mois de sa conclusion par le Président.

Les Commissaires aux comptes présentent aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

LL

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales ne sontpas soumises à la présente procédure, mais sont néanmoins communiquées au Commissaire aux comptes. Au surplus, tout associé a te droit d'en obtenir communication.

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par ta loi, notamment en ce qui concerne te contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants.

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

ARTICLE 16- REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 et suivantsdu Code du travail auprès du Président.

Le Comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentés par le Comité d'entreprise doivent être adressées par un représentant du Comité au Président.

Ces demandes, qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions doivent être envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception huit jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

transformation de la Société ;
Modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
Fusion, scission, apport partiel d'actifs, dissolution-confusion de patrimoine; dissolution
Nomination des Commissaires aux Comptes ;
Nomination, rémunération, révocation du Président et des Directeurs Généraux ;
approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
Approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
modification des statuts, y compris transfert du siège social ;
Nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
exclusion d'un associé.

LL

ARTICLE 18 - REGLES DE MAJORITE

1. Décisions prises à l'unanimité des associés

- l'adoption ou la modification de clauses statutaires prévoyant :
  - l'inaliénabilité des actions,
  - l'agrément des transferts d'actions,
  - le droit de préemption,
  - le droit de sortie conjointe,
  - l'exclusion d'un associé,
  - la suspension des droits de vote ou l'exclusion d'un associé dont le contrôle estmodifié,
  - la suspension des droits de vote ou l'exclusion d'une société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, d'une scission ou d'une dissolution,
  - l'augmentation de capital social par majoration de la valeur nominale des actions, autre que celle réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ;
  - l'adoption du régime de la société a capital variable ;
  - la transformation de la société en une autre forme de société qui aurait pourconséquence d'augmenter les engagements des associés,
  - le transfert du siège social à l'étranger,
  - le transfert du siège social sur le territoire métropolitain, les modifications subséquentes des statuts.

2. Décisions prises à la majorité simple (plus de la moitié) des droits de vote présents ou représentés et exprimés (de sorte que les abstentions ou vote blanc ne sont pas retenus pour le calcul de la majorité requise) en cas d'assemblée, exprimés en cas de consultation écrite :

- l'affectation des résultats;
- le contrôle des conventions réglementées ;
- la réduction du capital social ou l'augmentation du capital social ayant pour effet de le porter à une somme inférieure ou égale à 10.000 euros.

3. Décisions prises à la majorité au moins 75% des droits de vote présents ou représentés et exprimés (de sorte que les abstentions ou vote blanc ne sont pas retenus pour le calcul de la majorité requise) en cas d'assemblée, exprimés en cas de consultation écrite:

L'exclusion d'un associé, étant précisé que l'associé concerné ne participera pas à la prise de décision ;
l'augmentation ou la réduction du capital social ayant pour effet de le porter à une somme égale ou supérieure à 10.000 euros ;
la participation à une fusion en qualité de société absorbante ou de société absorbée ;
toute décision de transmission universelle du patrimoine d'une filiale;
la participation à une scission ou à une opération d'apport partiel d'actif ;
la transformation de la société en une autre forme, à l'exception de celles pour lesquellesune décision unanime des associés est requise ;
la dissolution de la société ; la liquidation de la société
la désignation et la révocation Président et des Directeurs Généraux ;
le montant et les modalités de rémunération ou l'absence de rémunération du

LL

Présidentet des Directeurs Généraux ;
la nomination du (ou des) commissaire(s) aux comptes titulaire(s) et suppléant(s);
l'approbation des comptes ;
la prorogation de la durée de la société ;
toutes autres décisions entraînant une modification des statuts non visée au présent article.

ARTICLE 19 - MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises :

1: **Soit en assemblée** :

Les assemblées sont convoquées par le Président. La convocation est adressée à chacun des associés (ou au représentant légal, si l'associé est une personne morale) soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par télécopie, soit par courrier électronique, soit par lettre simple remise contre décharge, quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

Elle comporte l'indication du jour, de l'heure et du lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion. La réunion peut être organisée en vidéoconférence. Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai. Le ou les commissaires aux comptes sont convoqués dans les mêmes formes et délais que les associés. L'assemblée délibère valablement sans condition de quorum. Tout associé a la possibilité de se faire représenter par un autre associé, ou de voter par correspondance.

L'approbation des comptes annuels est obligatoirement faite en assemblée.

2. **Soit par consultation écrite:**

Le Président adresse à chacun des associés (ou au représentant légal, si l'associé est une personne morale) soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par télécopie, soit par courrier électronique, soit par lettre simple remise contre décharge, le texte de la ou des résolutions proposées à l'approbation des associés, accompagné du rapport du Président, en précisant qu'ils disposent d'un délai de 15 jours pour se prononcer, la réponse devant être formulée dans l'une des formes prévues pour la demande, et qu'un défaut de réponse de leur part vaut acceptation. Le ou les commissaires aux comptes sont informés de la consultation écrite dans les mêmes formes que les associés.

Il appartient au Président de choisir le mode de consultation qu'il jugera approprié.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 5% du capital peut demander au Président de convoquer une assemblée. En cas de carence du Président sous un mois, l'associé peut procéder à la convocation d'une assemblée comme il est dit ci-dessus.

3. **Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.**

ARTICLE 20 • PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des

LL

procès- verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès- verbaux sont signés par le Président de l'assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, l'identité et la qualité du Président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte, signé par tous les associés, est retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 21 - INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES

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

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS -AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social, d'une durée de 12 mois, commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre 2023

ARTICLE 23 • ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président arrête les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux Comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 24 -AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1. Toute action en l'absence de catégorie d'action, ou toute action de même catégorie dans lecas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et les réserves, ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE VII

DISSOLUTION- LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 25 • DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

LL

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.

TITRE VIII

CONTESTATIONS

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE IX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 26 - ACQUISITION DE LA PERSONNALITE MORALES REPRISE DES ENGAGEMENTS SOUSCRITS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, il a été accompli, dès avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements conformément à l'article L. 210-6 du Code de commerce.

ARTICLE 27 - PUBLICITE ET FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés à **Mme Lucie LAMBERT.** née le [redacted] à [redacted] 35300, demeurant [redacted] de nationalité [redacted], ainsi qu'au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

LL

TITRE X

PRESIDENCE

ARTICLE 28 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Conformément à l'article 12.1 des présents Statuts:

Mme Lucie LAMBERT, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted]

Assure depuis la constitution de la société, les fonctions de Présidente de la Société 2 L IMMO.

Ainsi sont les Statuts.

LL