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

SAS 2F IMMO
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 22 Rue d'Aberdeen
63100 – CLERMONT-FERRAND

STATUTS

Les soussignés :

- Monsieur Mehmet UNLU
demeurant [redacted]
né le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
[redacted] à Mme ERMISER Seda, sous le régime de la communauté légale préalable à leur union célébrée à la Mairie de [redacted] le 6 avril 2019, ledit régime non modifié depuis lors,

DE PREMIÈRE PART

- Monsieur Huseyin UNLU
demeurant 22 Rue d'Aberdeen - 63100 CLERMONT-FD,
né le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
[redacted] ;

DE DEUXIÈME PART

Ont constitué ainsi qu'il suit, les statuts de la Présente Société Par Actions Simplifiée

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les actionnaires ci-dessus propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.
Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs actionnaires.
Dans le cas où la société comporte plusieurs actionnaires, les attributions de l'actionnaire unique sont dévolues à la collectivité des actionnaires.
Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : 2F IMMO

L'enseigne et le nom commercial de la Société sont : 2F IMMO

M.U S.U M.U

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement «Société par actions simplifiée» ou des initiales «S.A.S» et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET

- La promotion, la gestion, la location, la commercialisation, la construction-vente de toutes opérations immobilières et de tous immeubles, la gérance et le syndic de tous immeubles, l'achat, la vente, la construction et la commercialisation de tous terrains et immeubles et plus généralement de tous produits ayant rapport au domaine de la construction d'immeubles, plus généralement encore toutes opérations et actions se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus.

- La construction et la commercialisation de tous immeubles, villas, maisons en kit,

- L'acquisition et la vente par voie d'apports, d'échanges, d'achats ou autrement, la construction, l'installation, l'aménagement, la prise à bail de tous biens ou droits immobiliers, de toutes actions ou parts de société immobilières, en vue de leur revente ou de leur exploitation par location,

- L'entreprise générale du bâtiment et la coordination de chantiers,

- La location de tous matériels se rapportant à ces activités,

- La mise à disposition de personnel pour des travaux similaires ou connexes à l'activité,

- Accessoirement le commerce de tous produits ayant un rapport à ces activités, ainsi que tous commerces de tous produits et la prestation de tous services,

- Toutes opérations se rattachant directement ou indirectement aux activités sus-énoncées et pouvant faciliter le développement de l'objet social,

- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, magasins, usines, ateliers, dépôts se rapportant à l'une ou l'autre des activités ci-dessus spécifiées,

- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets, marques de fabrique, dessins, modèles et maquettes concernant ces activités,

- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achats de titres ou de droits sociaux, de fusion, alliance ou d'association en participation ou autrement,

- Et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et tous objets similaires ou connexes ou pouvant contribuer au développement de la société

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL
Le siège social est fixé à : CLERMONT-FERRAND (63100) – 22 RUE D'ABERDEEN

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de l'organe dirigeant, sous réserve de ratification par l'actionnaire unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'actionnaire unique ou décision collective extraordinaire des actionnaires.

ARTICLE 5 - DURÉE
La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

T.U S.U H.U

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.
Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2027.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 – APPORTS

Apports en numéraire:

Il est fait apport en capital par les actionnaires à la société en numéraire de la somme de MILLE €uros (1 000 €), répartie de la façon suivante :

- *Monsieur Mehmet UNLU, à hauteur de...* *500,00 euros*

- *Monsieur Huseyin UNLU, à hauteur de...* *500,00 euros*

Toutes les actions d'origine représentant des apports en numéraire ont été libérées en totalité de leur valeur nominale.

Cette somme de 1 000 €, a été déposé dès avant ce jour conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le dépositaire qui demeurera annexé aux présentes :

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Aux présentes, est à l'instant intervenue:

- Madame **Seda ERMISER**, née le [redacted] à [redacted] de Monsieur **Mehmet UNLU**, demeurant avec lui, mariée comme il est dit ci-dessus,

Qui reconnaît avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée, par l'article 1832-2 du Code Civil, d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associée; elle déclare ne pas user de la faculté qui lui est offerte et renonce donc expressément à revendiquer la qualité d'associée dans la société actuellement en cours de constitution.

Par conséquent, les parts créées en rémunération de l'apport constaté ci-dessus seront attribuées pour la totalité à l'apporteur, mais dépendront cependant de la communauté de biens existant entre lui et son conjoint.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL
Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €)

Il est divisé en 100 actions de 10 € chacune, lesquelles sont réparties entre les actionnaires en proportion de leurs apports respectifs, savoir

- **Monsieur Mehmet UNLU,** Cinquante actions, ci	**50 actions**
- **Monsieur Huseyin UNLU,** Cinquante actions, ci	**50 actions**
Total des actions composant le capital social	**100 actions**

M.U S.U M.U

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Les actionnaires ou l'actionnaire unique peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en «Comptes courants». Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'actionnaire unique (ou l'actionnaire intéressé s'ils sont plusieurs) et l'organe dirigeant. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1° Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'actionnaire unique ou par une décision collective des actionnaires statuant sur le rapport de l'organe dirigeant.
Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.
Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.
Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.
Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.
Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2° L'actionnaire unique peut déléguer à l'organe dirigeant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

3° En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les actionnaires (s'ils sont plusieurs) ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

4° Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

TITRE III – ACTIONS

ARTICLE 11 - FORME DES VALEURS MOBILIERES

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.
Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.
Tout actionnaire peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 12 - LIBERATION DES ACTIONS

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.
Les actionnaires ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.
2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

[redacted] H.U

TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 13 - TRANSMISSIONS DES ACTIONS

Tant que la Société demeure unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions s'effectuent librement.
La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instruction signée du Cédant ou de son représentant qualifié.

DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX CESSIONS D'ACTIONS (EN CAS DE PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL)

ARTICLE 14 – DEFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :
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, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.
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.
c) Opération de reclassement signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'actionnaires, constitué par chaque Société actionnairee et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 15 - 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.

ARTICLE 16 – PREEMPTION

1. Toute cession des actions de la Société même entre actionnaires est soumise au respect du droit de préemption conféré aux actionnaires et ce, dans les conditions ci-après.

2. L'actionnaire Cédant notifie au Président et à chacun des actionnaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- le nombre d'actions concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'actionnaire Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée- , sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément des cessions" ci-après.

3. Chaque actionnaire bénéficie d'un droit de préemption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque actionnaire souhaite acquérir.

4. A l'expiration du délai de deux mois prévu au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 2 ci-dessus, le Président doit notifier à l'actionnaire Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.
Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les actionnaires qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

H.U S.U H.U

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'actionnaire Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification- , sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément des cessions" ci-après.

5. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de 30 jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'actionnaire Cédant.

ARTICLE 17 - AGREMENT DES CESSIONS

1. Les actions ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des actionnaires statuant à la majorité des voix des actionnaires disposant du droit de vote.
2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux actionnaires.
3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des actionnaires. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.
4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.
5. En cas d'agrément, l'actionnaire Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 30 jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.
6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'actionnaire Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.
Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.
En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.
Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 18- MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UN ACTIONNAIRE

1. En cas de modification au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société actionnaire, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'organe dirigeant dans un délai de 30 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôlaires.
Si cette procédure n'est pas respectée, la Société actionnaire dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article "Exclusion d'un actionnaire".
2. Dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en oeuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société actionnaire dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article "Exclusion d'un actionnaire".
Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.
3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société actionnaire qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 19 - DROIT DE SORTIE CONJOINTE

Dans l'hypothèse où l'un des actionnaires envisagerait de céder tout ou partie de sa participation dans la Société à un tiers, ayant pour effet de réduire sa participation à moins de 25 % du capital social et des droits de vote- , et sous réserve des stipulations des présents statuts relatives aux droits de préemption des actionnaires, l'actionnaire Cédant s'engage à permettre aux autres actionnaires, si ces derniers le souhaitent, de céder également et aux mêmes conditions leur propre participation dans la Société, ce dont

M.U S.U . H.U

l'actionnaire Cédant se portera solidairement garant.
A cet effet, tout projet de cession devra être notifié par l'actionnaire Cédant aux autres actionnaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 30 jours au moins avant la réalisation de l'opération projetée, afin de leur permettre, le cas échéant, d'exercer la faculté de sortie conjointe qui lui est conférée aux termes du présent article.
Cette notification devra préciser la nature de l'opération projetée, le nombre de titres concernés, leur prix (ou leur valeur), les conditions de paiement, l'identité et les coordonnées du Cessionnaire, ainsi que toute autre condition ou modalité importante de la transaction.
Sont visés par la présente clause, les titres de participation dans la Société, détenus à ce jour par les actionnaires, mais également tous ceux qu'ils viendraient à détenir ultérieurement, par tout moyen et notamment par voie de souscription, attribution gratuite ou autrement. Sont également visés les droits de souscription ou d'attribution attachés aux titres de participation de la Société ainsi que tout autre titre ou valeur mobilière donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital et/ou aux droits de vote de la Société et que les actionnaires détiennent ou viendraient à détenir.
Le terme cession ou mutation s'entend, quant à lui, de toute opération à titre gratuit ou onéreux entraînant un transfert des titres de participations détenus par les actionnaires dans la Société, tels que définis ci-dessus, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit.
Les actionnaires (autres que le Cédant) disposeront alors d'un délai de 30 jours, à compter de la réception de cette notification pour faire savoir, par écrit, à l'actionnaire Cédant, s'ils entendent faire usage de la faculté de sortie conjointe.
A défaut, ils seront réputés avoir définitivement renoncé à l'exercice de cette faculté pour l'opération considérée.
En cas d'exercice de cette faculté par les autres actionnaires, l'actionnaire Cédant ne pourra céder sa propre participation ou réaliser l'opération projetée qu'après que les autres actionnaires ayant souhaité user de la faculté de sortie conjointe qui leur est conférée aux termes du présent article, aient été mis en mesure d'accepter et d'exercer ces droits.
En cas d'exercice de la faculté de sortie conjointe par les actionnaires autres que le Cédant, le prix de cession et les conditions de paiement seront identiques à celui et celles proposés dans la

ARTICLE 20 - NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS
Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles - "Inaliénabilité des actions", - "Préemption", - "Agrément des cessions", "Modifications dans le contrôle d'un actionnaire" des présents statuts sont nulles.
Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 21 - LOCATION D'ACTIONS
Les actions peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L 239-2 du Code de commerce.
Le Locataire des actions doit être agréé dans les conditions prévues ci-dessus.
Le défaut d'agrément du Locataire interdit la location effective des actions.
Pour que la location soit opposable à la Société, le Contrat de location, établi par acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, doit lui être signifié par acte extra judiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte authentique. La fin de la location doit également être signifiée à la Société, sous l'une ou l'autre de ces formes.
La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du Locataire à côté de celui du Bailleur dans le registre des titres nominatifs de la Société. Cette mention doit être supprimée du registre des titres dès que la fin de la location a été signifiée à la Société.
Le droit de vote appartient au Bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le Locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le Bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.
A compter de la délivrance des actions louées au Locataire, la Société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux actionnaires et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.
Conformément aux dispositions de l'article R 225-68 dernier alinéa du Code de commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis un mois au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.
Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes

H.U S.U H.U

sociaux, en début et en fin de contrat. En outre, si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.
Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 22 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, actionnaire ou non actionnaire de la Société.

Désignation
Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'actionnaire unique ou la collectivité des actionnaires qui fixe son éventuelle rémunération.
Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Cessation des fonctions
Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'actionnaire unique ou à la collectivité des actionnaires, par lettre recommandée adressée Un mois avant la date de prise d'effet de cette décision.
L'actionnaire unique ou la collectivité des actionnaires, peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

Pouvoirs
Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'actionnaire unique ou à la collectivité des actionnaires.
Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 23 - DIRECTEUR GENERAL

Désignation
Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.
Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.
Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

Durée des fonctions
La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.
Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des actionnaires, jusqu'à la nomination du nouveau Président.
Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général actionnaire ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Rémunération
La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son Contrat de travail.

[redacted] H.U

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'article 25 des statuts.

Pouvoirs
Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.
Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

ARTICLE 24 - REPRESENTATION SOCIALE
Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits prévus par l'article L 2323-67 du Code du travail auprès du Président.

TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 25 - CONVENTIONS REGLEMENTEES
Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son actionnaire unique ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnairee, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du président dans le mois de sa conclusion.
Le Président présente à l'actionnaire unique ou aux actionnaires un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. L'actionnaire unique ou les actionnaires statuent sur ce rapport lors de la décision statuant sur les comptes de cet exercice.
Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES
L'actionnaire unique ou la collectivité des actionnaires désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.
Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'actionnaire unique ou à la collectivité des actionnaires, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si il ou elle le juge opportun.
En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs actionnaires représentant au moins le dixième du capital.
Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les actionnaires.

TITRE VII - DÉCISIONS DE L'ACTIONNAIRE

ARTICLE 27 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
- Décisions de l'actionnaire unique
Compétence de l'actionnaire unique

L'actionnaire unique est seul compétent pour :

- approuver les comptes annuels et affecter le résultat ;
- nommer et révoquer le Président ;
- nommer les Commissaires aux comptes ;
- décider la transformation de la Société, une opération de fusion, de scission, d'augmentation, de réduction ou d'amortissement du capital ;
- modifier les statuts ;
- dissoudre la Société.

L'actionnaire unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.
Forme des décisions
Les décisions unilatérales de l'actionnaire unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

M.U S.U M.U

Information de l'actionnaire unique ou des actionnaires
1 - L'actionnaire unique non Président, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.
2 - Lorsque la Société comporte plusieurs actionnaires, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 28 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES
Les pouvoirs qui sont dévolus à l'actionnaire unique dans le cadre de la Société unipersonnelle sont exercés par la collectivité des actionnaires lorsque celle-ci perd son caractère unipersonnel.

Décisions collectives obligatoires
La collectivité des actionnaires est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :
- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou actionnaires ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- Si les statuts prévoient une clause d'agrément : agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un actionnaire et suspension de ses droits de vote.

Règles de majorité
Les décisions collectives des actionnaires sont adoptées à la majorité des voix des actionnaires disposant du droit de vote, présents ou représentés.
Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Modalités des décisions collectives
Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.
Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les actionnaires. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.
Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.
Tout actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

Assemblées
Les actionnaires se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.
Toutefois, tout actionnaire disposant de plus de 25 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.
Selon l'article L2323-67 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des actionnaires en cas d'urgence.
La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 8 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.
Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les actionnaires y consentent.
L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un actionnaire désigné par l'assemblée.
Les actionnaires peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre actionnaire ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

M.U S.U M.U

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.
Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

Procès-verbaux des décisions collectives
Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des 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 actionnaires présents.
Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des actionnaires présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux actionnaires, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque actionnaire.
En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les actionnaires exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux actionnaires. Il est signé par tous les actionnaires et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

Information préalable des actionnaires
Quel que soit le mode de consultation, toute décision des actionnaires doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux actionnaires de se 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, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux actionnaires 8 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des actionnaires.
Les actionnaires 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 au comptes.
S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les actionnaires peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES
Le droit de communication des actionnaires, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 30 - COMPTES ANNUELS
A la clôture de chaque exercice, l'organe dirigeant dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe.
Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.
L'actionnaire unique ou les actionnaires si la société en compte plusieurs approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux comptes, si la société en est dotée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 31 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS
Actionnaire unique
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

[redacted] M.U

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'actionnaire unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'actionnaire unique.
L'actionnaire unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

Pluralité d'actionnaires
1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et 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, l'actionnaire unique ou la collectivité des actionnaires décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.
3. La collectivité des actionnaires 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 de la collectivité des actionnaires ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 32 - 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 actionnaires .
La décision de l'actionnaire unique ou de la collectivité des actionnaires 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 actionnaires.
L'actionnaire unique ou la collectivité des actionnaires peut 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 attribué l'actionnaire unique ou est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.
Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'actionnaire unique ou par les actionnaires jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.
Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'actionnaire unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'actionnaire unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 33 – CONTESTATIONS
Conciliation
En vue d'assurer la pérennité de la Société et dans son propre intérêt, les actionnaires ont décidé de prévoir d'ores et déjà par la présente clause, les modalités propres à prévenir, si possible, et en tout état de cause, à résoudre un éventuel conflit grave pouvant survenir entre eux et susceptible de porter atteinte à l'intérêt social.
La présente clause vise donc à organiser un processus de conciliation qui devient un élément déterminant des présents statuts.
C'est pourquoi, en cas de désaccord persistant entraînant l'impossibilité d'adopter une décision collective, les actionnaires feront intervenir un Conciliateur désigné d'un commun accord entre les parties.
Le Conciliateur doit rendre, dans le délai d'un mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification d'une décision des actionnaires.
Les honoraires du Conciliateur sont à la charge de la Société, étant précisé cependant que si le

[redacted] [redacted]

Conciliateur a été amené à considérer qu'un des actionnaires était de mauvaise foi, il aurait alors à le notifier à la Société qui pourrait demander à cet Actionnaire de lui rembourser les honoraires déjà versés, ce que les actionnaires reconnaissent et acceptent expressément et irrévocablement.
Rachat des actions de l'actionnaire sortant

Dans l'hypothèse où l'avis de conciliation ne serait pas ratifié, chacun des Actionnaires pourra alors :

• soit offrir aux autres Actionnaires de leur céder l'intégralité de sa participation dans la Société sur la base d'un prix déterminé.
• les autres actionnaires disposeront alors d'un délai de un mois à compter de la réception de la lettre pour décider s'ils rachètent ou non les actions de l'actionnaire sortant au prix susvisé.
S'ils ne rachètent pas lesdites actions, ces actionnaires seront tenus de vendre leur participation, au même prix, au demandeur qui sera tenu d'acheter ; ces opérations devront être effectuées et le prix payé dans le mois suivant l'expiration du délai ci-dessus.
Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les actionnaires ou entre un actionnaire et la Société, seront soumises à l'arbitrage.
A défaut d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune des parties devra nommer, dans les quinze jours de la constatation de leur désaccord sur ce choix, un arbitre et notifier cette désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux autres parties.
Les arbitres ainsi désignés doivent choisir un tiers arbitre.
A défaut d'accord sur cette désignation, dans un délai d'un mois à compter de l'acceptation de leur désignation ; il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.
Les arbitres ainsi désignés statuent - en droit- comme amiables compositeurs en dernier ressort.

TITRE X - DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

ARTICLE 34 - NOMINATION DU PRESIDENT

Le Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est nommé dans un acte séparé.

ARTICLE 35 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

L'actionnaire a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.
L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

ARTICLE 36 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

L'actionnaire agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Il passera les actes et prendra les engagements pour le compte de la Société :

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.

ARTICLE 37 - FORMALITES DE PUBLICITE - IMMATRICULATION

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

FAIT en deux originaux,
A Clermont-Fd
Le 27 octobre 2026

H.U S.U H.U

Monsieur Mehmet UNLU

Monsieur Huseyin UNLU

Madame Seda UNLU(1)

(1) - "Bon pour renonciation à revendiquer la qualité d'associée à compter de ce jour"

SAS 2F IMMO
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 22 Rue d'Aberdeen
63100 – CLERMONT-FERRAND

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

- Réalisation d'un certain nombre de dépenses courantes aux fins de permettre le début de l'activité et dont détail sera fourni par la comptabilité de l'entreprise.

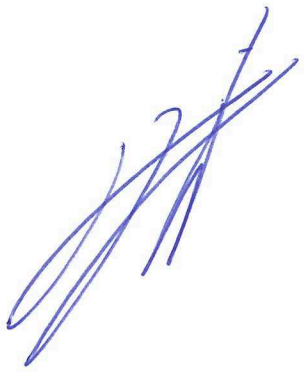
Contractant: **Monsieur Huseyin UNLU**

FAIT en deux originaux,
A Clermont-Fd
Le 27 octobre 2026

Monsieur Mehmet UNLU

[redacted]

Monsieur Huseyin UNLU



SAS 2F IMMO
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 22 Rue d'Aberdeen
63100 – CLERMONT-FERRAND

ÉTAT DES ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION APRÈS LA SIGNATURE DES STATUTS

Les soussignés donnent tous pouvoirs à **Monsieur Huseyin UNLU** à l'effet de prendre pour le compte de la société SAS 2F IMMO, les engagements suivants, savoir:

- Acquérir du matériel d'exploitation nécessaire à l'activité de l'entreprise,

- Signer l'avis de constitution devant paraître dans un journal habilité à recevoir les annonces légales pour le département du siège social.

- Ouvrir un ou plusieurs comptes bancaires au nom de la société SAS 2F IMMO auprès d'un ou plusieurs établissements bancaires de Clermont-Fd ou ailleurs.

Et généralement, à l'effet de réaliser toutes opérations entrant dans l'objet social et indispensables préalablement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Fd.

FAIT en deux originaux,
A Clermont-Fd
Le 27 octobre 2026

Monsieur Mehmet UNLU

[redacted]

Monsieur Huseyin UNLU

