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

2S PROM'IMMO
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 €
Siège social : 40, Rue du Colombier
37100 TOURS

STATUTS

Le soussigné :

Monsieur **RAISIN Stéphane**, Robert, né le [redacted] 1969 [redacted] (58),
De nationalité française,
Demeurant : 40, Rue du Colombier à TOURS (37100),
[redacted].

a préalablement exposé ce qui suit :

PREAMBULE
La société a été constituée régulièrement sous la forme d'une société à responsabilité limitée, suivant acte sous seing privé établi à CROTELLES en date du 20 mars 2013, puis transformée en société par actions simplifiée.

Son capital initial s'élève à la somme de 1 000 € constitués par des apports en numéraires.

Ceci exposé, le soussigné a établi les statuts de la société par actions simplifiée.

Article 1er - Forme
Il est formé par l'associé unique soussigné, propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée. Elle est régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.
Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée.

Copie certifiée conforme
à l'original.
Statuts modifiés suite transfert
de siège social le 14/02/2015

Le Gérant
Stéphane RAISIN.

[redacted]

Article 2 - Objet
La société a pour objet :

L'acquisition de terrains, la construction sur ces terrains, la vente en totalité ou par lots des immeubles construits.

L'activité de marchand de biens,

L'activité d'administration et de gestion de tous immeubles ainsi que l'activité de prestataire de services d'accompagnement dédiés aux vendeurs de biens immobiliers,

La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location , de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la pris, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Article 3 - Dénomination
La dénomination de la société reste : « 2S PROM'IMMO »

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots «société par actions simplifiée» ou des initiales «SAS» et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – Siège social
Le siège social est fixé à ST PIERRE DES CORPS (37700) 28, rue Louise de la Vallière.

Il peut être transféré en tous lieux par décision de l'organe dirigeant, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée
La durée de la société reste fixée à 99 années, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des actionnaires ou par décision de l'actionnaire unique.

Article 6 – Capital social
Le capital social reste fixé à 1 000 €, divisé en 100 actions de 10 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

[redacted]

Article 7 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des actionnaires prise dans les conditions de l'article 18 ci-après ou par décision de l'actionnaire unique.

Les actionnaires peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs, 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 au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

Article 8 – Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la société.

A la demande d'un actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Article 9 – Modalités de transmission des actions

Les actions sont librement négociables. Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de virement. Ce mouvement est inscrit sur un registre côté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les huit jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Les dispositions des articles 10 et 11 ne sont pas applicables lorsque la société ne comporte qu'un actionnaire.

Article 10 - Agrément

1) Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable par décision collective adoptée à la majorité des trois quarts des actionnaires présents ou représentés.

2) La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

3) La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande visée au 2) ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4) Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les trente jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de deux mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires, soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec accord du cédant au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci sera déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 11 – Nullité des cessions d'actions
Toutes les cessions d'actions effectuées en violation de l'article 10 ci-dessus sont nulles.

Article 12 – Exclusion
Est exclu de plein droit tout actionnaire faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

Par ailleurs, l'exclusion d'un actionnaire peut être prononcée dans les cas suivants :

- changement de contrôle d'une société actionnaire ;
- violation des statuts ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de la société ;
- exercice d'une activité concurrente de celle de la société ;
- révocation d'un actionnaire des fonctions de mandataire social.

L'exclusion d'un actionnaire est décidée par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

La décision ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- Information de l'actionnaire concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles ;
- information identique de tous les autres actionnaires ;
- lors de l'assemblée générale, l'actionnaire dont l'exclusion est demandée peut être assisté par son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

L'actionnaire exclu doit céder la totalité de ses actions dans un délai de trente jours à compter de l'exclusion aux autres actionnaires au prorata de leur participation au capital.

Le prix des actions est fixé d'accord commun entre les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article L 1843-4 du Code civil.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

Le prix des actions de l'actionnaire exclu doit être payé à celui-ci dans les trente jours de la décision de fixation du prix.

Article 13 – Garantie d'actif et de passif

Pour toute cession intervenant entre actionnaires ou au profit de la société dans le cadre des présents statuts, il sera conclu entre les parties une garantie d'actif et de passif sur les actions cédées. Cette garantie sera négociée de bonne foi suivant les usages en la matière. En cas de difficulté, cette convention est établie à frais communs par un avocat désigné par les parties.

Cette garantie sera arrêtée sur la base d'une situation comptable de la société à la date de cession des actions. Cette situation sera établie par la société et certifiée par son commissaire aux comptes.

Sauf accord contraire des parties, la garantie d'actif et de passif sera proportionnelle en pourcentage à la quote-part du capital cédé. Son délai de mise en jeu sera celui de la prescription en matière fiscale.

En outre, des garanties réelles ou personnelles, pourront être demandées au cédant.

En tout état de cause, le cédant ne pourra pas refuser d'accorder les mêmes que celles qui auront été convenues dans son projet de cession au profit d'un tiers.

Article 14 – Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

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

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.
La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des actionnaires.

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

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Article 15 – Présidence de la société
La société est gérée et administrée par un président, personne physique ou morale.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La durée des fonctions de président est de dix ans.
La limite d'âge du Président est de 70 ans.

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à trois mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des actionnaires. Le président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le président représente la société à l'égard des tiers.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Le président est autorisé à consentir des subdélégations de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

La rémunération du président est fixée par une décision collective des actionnaires. Elle peut être proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le président est révocable à tout moment par décision collective des actionnaires.

Article 16 – Commissaire aux comptes
Le contrôle de la société est effectué dans les conditions fixées par la Loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants par désignés par décision collective des actionnaires.

Article 17 - Conventions entre la société et les dirigeants

Le président doit aviser les commissaires aux comptes de conventions intervenues directement ou par personne interposée entre lui-même et la société, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions. Les commissaires aux comptes présentent à la collectivité des actionnaires un rapport sur ces conventions. Les actionnaires statuent chaque année sur ce rapport, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, l'actionnaire intéressé ne participant pas au vote.

Article 18 – Décisions collectives des actionnaires

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des actionnaires dans les conditions suivantes :

a) Décisions prises à l'unanimité

Toute décision requérant l'unanimité en application de l'article L 227-19 du Code de commerce.

b) Décisions prises à la majorité :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- Nomination et révocation du président,
- Nomination et révocation des commissaires aux comptes,
- Dissolution et liquidation de la société,
- Augmentation et réduction de capital,
- Fusion, scission et apport partiel d'actif,
- Agrément des cessions d'actions,
- Exclusion d'un actionnaire.

Toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article L 227-19 du Code de commerce.

Si la société vient à ne comprendre qu'un seul actionnaire, les décisions ci-dessus sont de la compétence de l'actionnaire unique.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du président.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises aux choix du président en assemblée ou par consultation, ou par correspondance. Tous moyens de communication – vidéo, télécopie, etc… - peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.
L'assemblée est convoquée par le président. La convocation est faite par tous moyens quinze jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des actionnaires.

Dans le cas où les actionnaires sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et le secrétaire.

L'assemblée ne délibère valablement que si plus de la moitié des actionnaires sont présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des actionnaires sont adressés à chacun par tous moyens. Les actionnaires disposent d'un délai minimal de dix jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie.
L'actionnaire n'ayant pas répondu dans le délai de dix jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès verbal établi et signé par le président. Ce procès verbal mentionne la réponse de chaque actionnaire.

Chaque actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des actionnaires sont valablement certifiés conformes par le président et le secrétaire de l'assemblée. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

Article 19 – Exercice social
L'année sociale commence le 1er avril et se termine le 31 mars de chaque année.

Article 20 – Affectation des résultats
Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :
- 5% au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserves en application de la Loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale pour, sur proposition du président, être en totalité ou en partie, réparti aux actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

Article 21 – Comité d'entreprise
Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la Loi auprès du président.

Article 22 – Dissolution - Liquidation
La liquidation de la société est effectuée conformément au Code de commerce.

Le boni de liquidation est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 23 – Contestations
Toutes contestations qui pourront s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation entre les actionnaires, ou entre un actionnaire et la société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou plus généralement les affaires sociales, sont soumises à l'arbitrage.

A défaut d'accord entre les parties sur le choix d'un arbitre unique, chacune des parties désignera un arbitre, dans les quinze jours de la constatation du désaccord sur ce choix, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, par la partie la plus diligente à l'autre.

Les deux arbitres seront chargés de désigner un troisième arbitre dans un délai de quinze jours suivant la nomination du dernier arbitre.

Dans le cas où l'une des parties refuserait de désigner un arbitre ou à défaut d'accord sur le choix du troisième, l'arbitre « utile » sera désigné par le président du tribunal de commerce du siège social, saisi par la partie la plus diligente.
Les arbitres doivent statuer dans un délai de trois mois à compter de la désignation du tribunal arbitral. Ils statueront en amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties renonçant à la voie de l'appel à l'encontre de la sentence à intervenir.

Les frais d'arbitrage seront partagés entre les parties.

Article 24 –Engagements pour le compte de la société en formation
Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun de ces actes de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux actionnaires, ledit état est annexé aux présents statuts.

Article 25 – Publicité
Tous pouvoirs sont donnés à l'effet d'insertion relative à la constitution de la société [redacted] dans un [redacted] d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

Fait à CROTELLES
L'an deux mille vingt et un
et le 2 juin

[redacted]

En QUATRE originaux