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

2W IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 20, rue Gustave Mélantois, 59147 GONDECOURT

STATUTS CONSTITUTIFS

SOMMAIRE

TITRE I FORME — OBJET — DÉNOMINATION — SIÈGE — DURÉE
Article 1 Forme
Article 2 Objet
Article 3 Dénomination sociale
Article 4 Siège social
Article 5 Durée

TITRE II APPORTS — CAPITAL SOCIAL — PARTS SOCIALES
Article 6 Apports
Article 7 Capital social
Article 8 Modification du capital social
Article 9 Droits et obligations attachés aux parts sociales
Article 10 Indivision, usufruit et nue-propriété
Article 11 Cessions et transmissions de parts sociales
Article 12 Comptes courants d'associés

TITRE III GÉRANCE
Article 13 Nomination du gérant
Article 14 Pouvoirs du gérant
Article 15 Rémunération du gérant
Article 16 Cessation des fonctions du gérant
Article 17 Conventions entre la société et ses gérants ou associés

TITRE IV DÉCISIONS COLLECTIVES
Article 18 Modes de consultation
Article 19 Convocation, ordre du jour, représentation
Article 20 Décisions collectives ordinaires
Article 21 Décisions collectives extraordinaires
Article 22 Information des associés
Article 23 Procès-verbaux et registres sociaux

TITRE V EXERCICE SOCIAL — COMPTES — RÉSULTATS — RÉGIME FISCAL
Article 24 Exercice social
Article 25 Comptes annuels
Article 26 Commissaire aux comptes
Article 27 Affectation et répartition des résultats
Article 28 Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social
Article 29 Régime fiscal — Option pour le régime des sociétés de personnes

TITRE VI DISSOLUTION — LIQUIDATION — CONTESTATIONS
Article 30 Dissolution
Article 31 Liquidation
Article 32 Contestations

TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES
Article 33 Personnalité morale et actes accomplis pour le compte de la société en formation
Article 34 Frais de constitution
Article 35 Signature électronique et convention de preuve
Article 36 Formalités de publicité — Pouvoirs

Annexe I État des actes accomplis pour le compte de la société en formation

LES SOUSSIGNÉS

1° **Monsieur WYMIENS Wesley Gery Robert**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] ;

2° **Madame PUCHOIS Camille Marie**, née le [redacted] à [redacted] (Nord), de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

Tous deux liés par un pacte civil de solidarité conclu le 15 juillet 2026,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société à responsabilité limitée qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

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

Article 1 — Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société à responsabilité limitée, régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment les articles L. 223-1 et suivants et R. 223-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

Les associés étant liés par un pacte civil de solidarité, la société présente le caractère d'une société à responsabilité limitée de famille au sens de l'article 239 bis AA du Code général des impôts. Les associés exercent l'option prévue par ce texte dans les conditions fixées à l'article 29 des présents statuts.

La société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers, sous réserve des dispositions de l'article L. 223-11 du Code de commerce.

Article 2 — Objet

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation, par voie de location meublée sous toutes ses formes et pour quelque durée que ce soit, de tous biens et droits immobiliers meublés et équipés, notamment la location meublée à usage d'habitation, la location de meublés de tourisme et la location saisonnière ;
- la fourniture de prestations de services para-hôtelières et de toutes prestations annexes à la location meublée ;
- l'acquisition, la propriété et la gestion de tous meubles meublants, matériels, équipements et agencements nécessaires à cette exploitation ;
- la réalisation de tous travaux de rénovation, d'aménagement, d'amélioration et d'entretien des biens exploités ;
- l'emprunt de toutes sommes auprès de tous établissements de crédit ou de toute autre personne, avec ou sans constitution de garanties, notamment hypothécaires, ainsi que la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou mobilier ;
- et, plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Sont expressément exclues de l'objet social la location nue de biens immobiliers ainsi que toute activité de nature civile ou libérale, les associés entendant préserver le caractère commercial de l'activité au sens des articles 34 et 35 du Code général des impôts et, par voie de conséquence, le bénéfice du régime fiscal prévu à l'article 239 bis AA du même code.

Article 3 — Dénomination sociale

La dénomination sociale est : **2W IMMOBILIER.**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres et autres documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL », de l'énonciation du montant du capital social, du numéro

unique d'identification de la société et de la mention « RCS » suivie du nom de la ville où se trouve le greffe d'immatriculation.

Article 4 — Siège social

Le siège social est fixé : **20, rue Gustave Mélantois, 59147 Gondecourt.**

Le déplacement du siège social sur le territoire français peut être décidé par le gérant, sous réserve de ratification de cette décision par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, conformément à l'article L. 223-18, alinéa 8, du Code de commerce. Tout transfert hors du territoire français relève d'une décision collective extraordinaire prise à l'unanimité.

Article 5 — Durée

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par décision collective extraordinaire.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le gérant provoque une décision collective des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée, conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

TITRE II — APPORTS, CAPITAL SOCIAL, PARTS SOCIALES

Article 6 — Apports

Les associés font à la société les apports en numéraire suivants :

Associé	Nature de l'apport	Montant
Monsieur Wesley WYMIENS	Numéraire	huit cents euros (800 €)
Madame Camille PUCHOIS	Numéraire	deux cents euros (200 €)
Total des apports		mille euros (1 000 €)

Ces apports sont intégralement libérés. La somme de mille euros (1 000 €) a été déposée le 08 octobre 2026 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque LCL, Agence Professionnels de Lille Métropole, ainsi qu'il résulte du certificat délivré par le dépositaire, lequel demeure annexé aux présents statuts, conformément aux articles L. 223-7 et R. 223-3 du Code de commerce.

Il n'est effectué aucun apport en nature ni aucun apport en industrie. Il n'y a pas lieu, en conséquence, à la désignation d'un commissaire aux apports.

Les associés étant liés par un pacte civil de solidarité soumis au régime légal de la séparation des patrimoines, chacun d'eux déclare souscrire ses parts au moyen de deniers dont il justifie de la propriété exclusive, de sorte que la présomption d'indivision par moitié édictée par le troisième alinéa de l'article 515-5 du Code civil est écartée. Les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, propres aux époux, sont sans application aux présentes.

Article 7 — Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

Associé	Nombre de parts	Numérotation	Quotité
Monsieur Wesley WYMIENS	80 parts	1 à 80	80 %
Madame Camille PUCHOIS	20 parts	81 à 100	20 %
Total	100 parts	1 à 100	100 %

C.P. W.W.

Conformément à l'article L. 223-7 du Code de commerce, les associés déclarent expressément que les parts sociales sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes intégralement libérées.

Article 8 — Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital par apports en numéraire, les associés bénéficient, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles, exerçable dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification qui leur en est faite par le gérant. Les associés peuvent souscrire à titre réductible les parts non souscrites par les autres. Les parts demeurant non souscrites ne peuvent être attribuées à des personnes étrangères à la société qu'après agrément donné dans les conditions de l'article 11.2 ci-après.

La réduction du capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 9 — Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices, des réserves et de l'actif social proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives régulièrement prises.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, conformément à l'article L. 223-12 du Code de commerce. La location de parts sociales est expressément interdite.

Les héritiers, ayants droit et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans son administration.

Article 10 — Indivision, usufruit et nue-propriété

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un mandataire commun pour les représenter ; à défaut d'accord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent, conformément à l'article 1844 du Code civil.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, à l'exception des décisions relatives à l'affectation des bénéfices, pour lesquelles il appartient à l'usufruitier. L'usufruitier et le nu-propriétaire sont l'un et l'autre convoqués et destinataires de l'information préalable pour toute décision collective, et peuvent y participer quand bien même ils ne disposeraient pas du droit de vote.

Article 11 — Cessions et transmissions de parts sociales

11.1 — Forme et opposabilité

Toute cession de parts sociales est constatée par écrit, le cas échéant sous forme électronique dans les conditions de l'article 35 des présents statuts. Elle n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou après avoir été acceptée par elle dans un acte authentique ; la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social, contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt, conformément à l'article L. 223-17 du Code de commerce. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et le dépôt au registre du commerce et des sociétés des statuts modifiés.

11.2 — Cessions à des personnes étrangères à la société

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement unanime des associés autres que le cédant, les présents statuts faisant expressément usage de la faculté, ouverte par l'article L. 223-14 du Code de commerce, de prévoir une majorité plus forte que la majorité légale.

11.3 — Cessions entre associés

Par dérogation au principe de libre cessibilité posé par l'article L. 223-16 du Code de commerce, les cessions entre associés sont soumises à l'agrément préalable des associés, donné dans les conditions de majorité prévues à l'article L. 223-14 du même code, soit le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

11.4 — Cessions au conjoint, au partenaire, à un ascendant ou à un descendant

Par dérogation au principe de libre cessibilité posé par l'article L. 223-13 du Code de commerce, les cessions de parts au profit du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité, d'un ascendant ou d'un descendant d'un associé sont soumises à l'agrément préalable des associés, donné dans les mêmes conditions de majorité qu'à l'article 11.3 ci-dessus.

11.5 — Transmission par décès et liquidation du régime patrimonial

Les héritiers et ayants droit d'un associé décédé, ainsi que le partenaire ou le conjoint attributaire de parts à la suite de la liquidation du régime patrimonial, ne peuvent devenir associés qu'après avoir été agréés dans les conditions de majorité prévues à l'article 11.3 ci-dessus. Pour le calcul de cette majorité, il n'est pas tenu compte des parts de l'associé décédé ou de celui dont les droits sont liquidés, ni de leur titulaire.

Le délai imparti à la société pour statuer sur l'agrément est de trois mois à compter de la notification de la demande. En cas de refus d'agrément, il est fait application des dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 223-14 du Code de commerce, relatives au rachat des parts. Si aucune des solutions qu'ils prévoient n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

Jusqu'à leur agrément ou au rachat de leurs parts, les héritiers et ayants droit ont vocation aux bénéfices attachés aux parts qu'ils recueillent mais ne disposent pas du droit de vote y afférent.

11.6 — Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec indication de l'identité du cessionnaire, du nombre de parts cédées et du prix convenu.

Dans les huit jours de cette notification, le gérant convoque l'assemblée des associés ou procède à leur consultation écrite. La décision, qui n'a pas à être motivée, est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé, à défaut d'accord entre les parties, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. À la demande du gérant, ce délai peut être prorogé par décision de justice, sans que cette prorogation puisse excéder six mois. La société peut également, avec le consentement du cédant, décider de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts et de racheter ces parts au prix ainsi déterminé.

Les dispositions relatives à l'obligation de rachat ne sont applicables que si le cédant détient ses parts depuis au moins deux ans, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

11.7 — Nantissement

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues à l'article 11.2 ci-dessus, ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital, conformément à l'article L. 223-15 du Code de commerce.

11.8 — Maintien du régime fiscal

Les associés reconnaissent expressément que l'entrée au capital de toute personne n'entrant pas dans le cercle défini à l'article 239 bis AA du Code général des impôts entraîne de plein droit la perte du régime fiscal des sociétés de personnes. Ils s'obligent, en conséquence, à s'informer mutuellement et sans délai de tout événement susceptible d'affecter la composition du capital, et à ne consentir aucun agrément qui aurait pour effet de faire perdre ce régime, sauf décision contraire prise à l'unanimité.

Article 12 — Comptes courants d'associés

Chaque associé peut mettre ou laisser à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin, sous forme d'avances en compte courant. Les conditions de ces avances, notamment leur montant, leur éventuelle rémunération, leurs modalités de remboursement et, le cas échéant, leur blocage, sont arrêtées par convention écrite entre l'associé concerné et la gérance, sous réserve, s'il y a lieu, de la procédure de contrôle prévue à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

Chaque associé étant tenu de justifier de l'origine des sommes avancées, les versements sont retracés dans les livres de la société de manière à identifier, pour chacun d'eux, l'associé qui en est l'auteur et le montant de sa créance.

Les comptes courants ne peuvent en aucun cas devenir débiteurs. Il est rappelé qu'à peine de nullité du contrat, il est interdit à la société de consentir des emprunts, découverts ou cautionnements au profit de ses gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'au profit de leurs conjoints, partenaires, ascendants et descendants, conformément à l'article L. 223-21 du Code de commerce.

TITRE III — GÉRANCE

Article 13 — Nomination du gérant

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Est nommé premier gérant de la société, pour une durée non limitée : **Monsieur Wesley WYMIENS**, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

Monsieur Wesley WYMIENS, intervenant aux présentes, déclare accepter ces fonctions et n'être frappé d'aucune interdiction, incompatibilité, déchéance ou condamnation susceptible de lui interdire l'exercice d'un mandat social ou la gestion d'une entreprise commerciale.

Article 14 — Pouvoirs du gérant

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, conformément à l'article L. 223-18 du Code de commerce.

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Il peut notamment, sans autorisation préalable des associés : contracter tous emprunts, quelle qu'en soit la durée ou le montant ; souscrire tous contrats de crédit-bail ; consentir toutes garanties et sûretés réelles ou personnelles, notamment hypothécaires, en garantie des engagements de la société ; acquérir, échanger et vendre tous biens et droits immobiliers ; donner à bail tous biens de la société et en fixer les conditions.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne de son choix, pour un ou plusieurs objets déterminés et une durée limitée.

Article 15 — Rémunération du gérant

Le gérant a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Il a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation, de déplacement et de mission engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de justificatifs.

La détermination de la rémunération du gérant ne constitue pas une convention soumise à la procédure de contrôle de l'article L. 223-19 du Code de commerce ; le gérant associé prend part au vote.

Article 16 — Cessation des fonctions du gérant

Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La révocation décidée sans juste motif peut donner lieu à dommages-intérêts, conformément à l'article L. 223-25 du Code de commerce. Le gérant est en outre révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans avoir à justifier de sa décision.

Les fonctions de gérant prennent également fin par son décès, son incapacité, son interdiction de gérer ou sa faillite personnelle. La cessation des fonctions du gérant, pour quelque cause que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 17 — Conventions entre la société et ses gérants ou associés

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises à la procédure de contrôle prévue à l'article L. 223-19 du Code de commerce. Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée un rapport sur ces conventions ; l'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant ou l'associé contractant de supporter individuellement, et le cas échéant solidairement, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Cette procédure n'est pas applicable aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

TITRE IV — DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 18 — Modes de consultation

Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par consultation écrite des associés, ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes annuels, conformément aux articles L. 223-26 et L. 223-27 du Code de commerce.

Les associés participant à une décision collective par visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication permettant leur identification sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Cette faculté n'est pas applicable à l'assemblée d'approbation des comptes annuels.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés leur sont adressés par lettre recommandée ou par voie électronique, chaque associé ayant préalablement donné son accord à ce mode de transmission. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la réception pour émettre leur vote.

Article 19 — Convocation, ordre du jour, représentation

Les assemblées sont convoquées par le gérant ou, à défaut, par le commissaire aux comptes s'il en existe un, ou encore par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales, ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion. L'assemblée peut être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé peut se faire représenter aux décisions collectives par toute personne de son choix, munie d'un pouvoir spécial. Cette faculté est expressément stipulée en application du dernier alinéa de l'article L. 223-28 du Code de commerce.

Article 20 — Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions qui n'emportent pas modification des statuts, notamment l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat, la nomination et la révocation du gérant, la fixation de sa rémunération, l'approbation des conventions visées à l'article 17, la ratification du transfert du siège social décidé par le gérant et la nomination du commissaire aux comptes.

Ces décisions sont adoptées, sur première consultation, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont alors prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, sous réserve des exceptions prévues par la loi, conformément à l'article L. 223-29 du Code de commerce.

Article 21 — Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions emportant modification des statuts. Elles ne peuvent être valablement prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des parts sociales sur première consultation, et le cinquième sur deuxième consultation. Elles sont adoptées à la majorité des

deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés, conformément à l'article L. 223-30 du Code de commerce.

Par exception :

- l'augmentation des engagements d'un associé ne peut être décidée sans son consentement, conformément à l'article 1836, alinéa 2, du Code civil ;
- le changement de nationalité de la société requiert l'unanimité des associés ;
- la transformation de la société en société par actions simplifiée requiert l'unanimité des associés, conformément à l'article L. 227-3 du Code de commerce ;
- l'augmentation du capital par incorporation de bénéfices ou de réserves est décidée par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Article 22 — Information des associés

Quinze jours au moins avant l'assemblée appelée à statuer sur les comptes annuels, le gérant adresse aux associés les comptes annuels, le rapport de gestion le cas échéant, le texte des résolutions proposées et, s'il y a lieu, le rapport du commissaire aux comptes.

Tout associé peut, à toute époque, prendre connaissance au siège social des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux des trois derniers exercices, et en prendre copie, à l'exception de l'inventaire.

Tout associé non gérant peut, deux fois par exercice, poser par écrit au gérant des questions sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation ; la réponse est communiquée, le cas échéant, au commissaire aux comptes, conformément à l'article L. 223-36 du Code de commerce.

Article 23 — Procès-verbaux et registres sociaux

Toute décision collective est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion ou de la consultation, les nom et prénoms des associés présents, représentés ou consultés, le nombre de parts détenues par chacun, les documents et rapports soumis, le texte des résolutions et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. Ils peuvent être établis et signés sous forme électronique dans les conditions de l'article 35 des présents statuts. Ils sont consignés dans un registre coté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les mêmes conditions.

Le gérant tient à jour la liste des associés et procède au dépôt ainsi qu'à la mise à jour de la déclaration relative aux bénéficiaires effectifs de la société, conformément aux articles L. 561-45-1 et suivants du Code monétaire et financier.

TITRE V — EXERCICE SOCIAL, COMPTES, RÉSULTATS, RÉGIME FISCAL

Article 24 — Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2027. Les actes accomplis pour le compte de la société en formation et repris par elle seront rattachés à ce premier exercice.

Article 25 — Comptes annuels

Le gérant tient une comptabilité régulière des opérations sociales et établit, à la clôture de chaque exercice, les comptes annuels conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes annuels est réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice, conformément à l'article L. 223-26 du Code de commerce.

Les comptes annuels sont déposés au greffe du tribunal de commerce dans le mois suivant leur approbation, ou dans les deux mois en cas de dépôt par voie électronique. La société peut, dans les conditions et limites prévues par la loi, demander que ses comptes annuels ne soient pas rendus publics.

Article 26 — Commissaire aux comptes

La société n'est tenue de désigner un commissaire aux comptes que si elle dépasse, à la clôture d'un exercice social, deux des trois seuils fixés par voie réglementaire, relatifs au total du bilan, au montant hors taxes du chiffre d'affaires et au nombre moyen de salariés.

Les associés peuvent, à tout moment, désigner un commissaire aux comptes par décision collective ordinaire. En outre, un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social peuvent demander en justice la désignation d'un commissaire aux comptes, conformément à l'article L. 223-35 du Code de commerce.

Article 27 — Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation de la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le solde est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux, ou affecté en totalité ou en partie à tous comptes de réserves ou au report à nouveau, par décision collective ordinaire.

Il est rappelé que, sous le régime fiscal visé à l'article 29, chaque associé est personnellement imposable sur la quote-part des résultats sociaux lui revenant, que ceux-ci soient distribués ou non.

Article 28 — Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le gérant est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

À défaut de dissolution, la société est tenue de régulariser sa situation dans les conditions, délais et selon les seuils prévus à l'article L. 223-42 du Code de commerce et par les dispositions réglementaires prises pour son application, à défaut de quoi tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Article 29 — Régime fiscal — Option pour le régime des sociétés de personnes

29.1 — Principe

La société, en raison de sa forme, relève de plein droit de l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206, 1 du Code général des impôts.

29.2 — Exercice de l'option

Les associés, agissant à l'unanimité, exercent expressément et irrévocablement pour le premier exercice social, par les présents statuts qui valent acte d'option, l'option prévue à l'article 239 bis AA du Code général des impôts, à l'effet d'assujettir la société au régime fiscal des sociétés de personnes défini aux articles 8 et suivants du même code.

Cette option prend effet dès la constitution de la société, pour son premier exercice social et les exercices suivants, tant que les conditions posées par l'article 239 bis AA du Code général des impôts demeurent remplies.

29.3 — Mentions et déclarations requises à l'appui de l'option

Pour les besoins de l'option, les associés déclarent et attestent ce qui suit :

a) La société est dénommée 2W IMMOBILIER ; elle revêt la forme d'une société à responsabilité limitée ; son siège social est situé [redacted] ; son capital social s'élève à mille euros (1 000 €), divisé en cent (100) parts sociales de dix euros (10 €) chacune.

b) Le capital social est intégralement détenu par les deux seuls associés dont l'identité, le domicile, la quote-part et le lien sont indiqués dans le tableau ci-après ; aucune autre personne ne détient de parts sociales, directement ou indirectement.

Associé	Date et lieu de naissance	Domicile	Parts	Quotité	Lien
Monsieur Wesley Gery Robert WYMIENS	21 décembre [redacted] à [redacted] (Nord)	20, rue Gustave [redacted] 59147 Gondecourt	80	80 %	Partenaire lié par un PACS
Madame Camille Marie PUCHOIS	[redacted] à [redacted]	20, rue Gustave Mélantois, 59147 Gondecourt	20	20 %	Partenaire liée par un PACS
Total			100	100 %	

c) Les deux associés sont liés par un pacte civil de solidarité conclu le 15 juillet 2026 et enregistré le 30 juillet 2026 par l'officier de l'état civil de la commune de Gondecourt (Nord) sous le numéro 59266 2026 000015. Ce lien figure au nombre de ceux expressément visés par l'article 239 bis AA du Code général des impôts.

d) La société exerce à titre exclusif une activité de location meublée, laquelle constitue une activité commerciale au sens des articles 34 et 35 du Code général des impôts. Elle n'exerce aucune activité civile, libérale ou de location nue, ces activités étant expressément exclues de son objet social par l'article 2 des présents statuts.

29.4 — Formalisme et notification

La signature des présents statuts par chacun des associés vaut exercice de l'option au sens de l'article 239 bis AA du Code général des impôts, l'acte comportant l'ensemble des mentions requises et étant signé de tous les associés.

Le gérant est expressément mandaté à l'effet d'adresser une copie des présents statuts au service des impôts des entreprises dont relève le siège social, à titre de notification de l'option, et d'accomplir toute formalité déclarative s'y rapportant.

29.5 — Maintien et perte du régime

Les associés déclarent avoir été informés que l'option cesse de produire effet de plein droit dès lors que l'une des conditions posées par l'article 239 bis AA du Code général des impôts n'est plus remplie, notamment en cas d'entrée au capital d'une personne n'entrant pas dans le cercle défini par ce texte, quelle qu'en soit la cause, y compris par voie de succession, ou en cas d'exercice par la société d'une activité non éligible.

Ils s'obligent, en conséquence, à ne prendre aucune décision et à n'accomplir aucun acte de nature à faire perdre à la société le bénéfice de ce régime, et à s'informer mutuellement sans délai de tout événement susceptible d'y porter atteinte.

TITRE VI — DISSOLUTION, LIQUIDATION, CONTESTATIONS

Article 30 — Dissolution

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation, par décision collective extraordinaire des associés, ou dans les cas prévus par la loi.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société, laquelle continue d'exister avec un associé unique et devient une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.

Article 31 — Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf dans les cas prévus par la loi. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

Les associés nomment, par décision collective ordinaire, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et la rémunération. Le liquidateur réalise l'actif, apure le passif et répartit le solde disponible.

Après remboursement du montant nominal des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Article 32 — Contestations

Toutes 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, sont soumises aux tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VII — DISPOSITIONS DIVERSES

Article 33 — Personnalité morale et actes accomplis pour le compte de la société en formation

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

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la société, figure en Annexe I aux présents statuts. La signature des statuts emporte reprise de ces engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée, conformément aux articles L. 210-6 et R. 210-6 du Code de commerce.

En outre, les associés donnent mandat exprès à Monsieur Wesley WYMIENS, gérant désigné à l'article 13, à l'effet d'accomplir, pour le compte de la société en formation et jusqu'à son immatriculation, les actes suivants : ouverture de tous comptes bancaires ; souscription de tout emprunt et constitution de toute garantie y afférente ; signature de toute promesse ou tout compromis d'acquisition immobilière ; souscription de tous contrats d'assurance ; conclusion de tous contrats de fourniture et d'abonnement. Ces actes seront repris de plein droit par la société du seul fait de son immatriculation.

Article 34 — Frais de constitution

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront supportés par la société et portés au compte des frais de premier établissement, pour être amortis avant toute distribution de bénéfices.

Article 35 — Signature électronique et convention de preuve

35.1 — Les présents statuts, leurs annexes et l'ensemble des actes pris pour leur application peuvent être établis et signés par voie électronique, au moyen d'un procédé de signature électronique avancée reposant sur un certificat qualifié, conforme au règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance.

35.2 — Les associés reconnaissent expressément que l'écrit sous forme électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, dès lors que peut être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil. La signature électronique ainsi apposée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

35.3 — Conformément au dernier alinéa de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite, le procédé employé permettant à chaque associé de disposer d'un exemplaire des présents statuts sur support durable ou d'y avoir accès.

35.4 — À titre de convention de preuve, les associés conviennent que le dossier de preuve constitué et conservé par le prestataire de services de confiance, comprenant notamment les données d'identification et de connexion des signataires, l'horodatage de la signature, le certificat utilisé et l'empreinte numérique du document signé, fera foi entre eux de l'identité des signataires, de leur consentement, de l'intégrité de l'acte et de la date de la signature, jusqu'à preuve contraire.

35.5 — La signature électronique apposée par chaque associé vaut signature de l'intégralité des présents statuts et de leurs annexes, sans qu'il soit nécessaire de parapher chacune des pages.

35.6 — Un exemplaire électronique des présents statuts est conservé au siège social ; un exemplaire est remis à chacun des associés et un exemplaire est destiné à l'accomplissement des formalités de constitution.

Article 36 — Formalités de publicité — Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au gérant, ainsi qu'à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts, y compris sous forme électronique, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et d'immatriculation prescrites par la loi, et notamment de faire procéder à la publication de l'avis de constitution et au dépôt de la demande d'immatriculation auprès du guichet unique des formalités des entreprises.

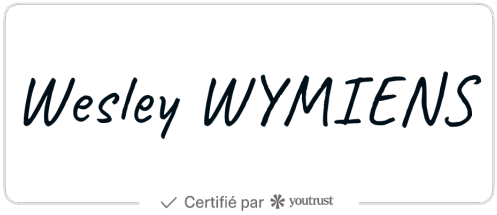
C.P. W.W.

Fait à Gondecourt, le 26 octobre 2026 et contresigné par voie électronique par le biais du service de signature électronique youtrust.com, à la date indiquée pour le signataire lors du recueil de sa signature électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et au décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017.

Monsieur Wesley WYMIENS

En qualité d'associé et de gérant

Signature électronique



Madame Camille PUCHOIS

En qualité d'associée

Signature électronique



CERTIFICAT CONSTATANT LES VERSEMENTS DE FONDS

SOCIETES EN FORMATION

Nous CREDIT LYONNAIS , société anonyme au capital de 2 037 713 591 EUR, dont le siège social est à LYON (Rhône) 18 rue de la République, et le siège administratif à Villejuif (94811) 20 avenue de Paris, SIREN 954.509.741 - RCS LYON

Certifions par la présente que nous avons reçu la somme de -800- euros

(-HUIT CENTS EUROS-800- €) *(Lettres et chiffres)*

par chèque(s) / virement (s) (*) émis par :

Monsieur Wesley WYMIENS

Né(e) le [redacted] à : [redacted]
et demeurant :
[redacted]

en sa qualité d'associé/fondateur de la société(dénomination) 2W IMMOBILIER
société SARL (forme de la société) en formation, dont le siège social sera situé :
[redacted]

pour être portée au compte spécial intitulé : « Société 2W IMMOBILIER en formation / souscriptions du capital ».

Ce compte a été ouvert pour recevoir les fonds correspondant aux souscriptions en numéraire conformément à ~~[l'article L 225-5 du code de commerce (SA, SAS, SCA)~~ / l'article L 223-7 du code de commerce (SARL, EURL)] (*).

La somme déposée restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires, et son retrait ne pourra être effectué qu'en se conformant aux dispositions légales.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
A [redacted]

Le 08/10/2026

LCL - Agence Professionnels [redacted] Métropole Sud
40298
28, rue nationale - 2ème étage
59[redacted]

Signature ha[redacted]

Crédit Lyonnais SA au capital de 2 037 713 591 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon
numéro ORIAS : 07 001878 - siège social : 18 rue de la République 69002 Lyon
Siège central : 20 avenue de Paris 94811 Villejuif cedex

(*) rayer les mentions inutiles

CERTIFICAT CONSTATANT LES VERSEMENTS DE FONDS

SOCIETES EN FORMATION

Nous CREDIT LYONNAIS , société anonyme au capital de 2 037 713 591 EUR, dont le siège social est à LYON (Rhône) 18 rue de la République, et le siège administratif à Villejuif (94811) 20 avenue de Paris, SIREN 954.509.741 - RCS LYON

Certifions par la présente que nous avons reçu la somme de -200- euros

(-DEUX CENTS EUROS-200- €) *(Lettres et chiffres)*

par chèque(s) / virement (s) (*) émis par :

Madame Camille PUCHOIS

Né(e) le [redacted] à : [redacted]
et demeurant :
[redacted]

en sa qualité d'associé/fondateur de la société(dénomination) 2W IMMOBILIER
société SARL (forme de la société) en formation, dont le siège social sera situé :
[redacted]

pour être portée au compte spécial intitulé : « Société 2W IMMOBILIER en formation / souscriptions du capital ».

Ce compte a été ouvert pour recevoir les fonds correspondant aux souscriptions en numéraire conformément à ~~[l 'article L 225-5 du code de commerce (SA, SAS, SCA)~~ / l'article L 223-7 du code de commerce (SARL, EURL)] (*).

La somme déposée restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires, et son retrait ne pourra être effectué qu'en se conformant aux dispositions légales.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
A LILLE

Le 08/10/2026

LCL - Agence Professionnels Lille Métropole Sud
40298
28, rue nationale - 2ème étage
590[redacted]

Signature ha[redacted]

Crédit Lyonnais SA au capital de 2 037 713 591 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon
numéro ORIAS : 07 001878 - siège social : 18 rue de la République 69002 Lyon
Siège central : 20 avenue de Paris 94811 Villejuif cedex

(*) rayer les mentions inutiles