

RCS : PONTOISE  
Code greffe : 7802

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PONTOISE atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 03619  
Numéro SIREN : 914 310 461  
Nom ou dénomination : A3Pas Immobilier

Ce dépôt a été enregistré le 08/06/2022 sous le numéro de dépôt 10313

A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

## Annexe VII : Etat de Souscription

### A3Pas Immobilier

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Siège social : Appart 53, 205, Rue des Chênes Bruns – 95 000 CERGY

En cours d'immatriculation au RCS PONTOISE

### LISTE DES ASSOCIES ET ETAT DES VERSEMENTS

Etablie dans le cadre de la constitution d'une Société par Actions Simplifiée

| ASSOCIE                                                                    | NOMBRE<br>D'ACTIONS<br>SOUSCRITES | Montant par<br>action souscrite<br>(en euros) | Versement<br>relatif à la<br>partie libérée<br>des actions |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Monsieur Pascal GUEROT<br>demeurant au 7, Rue Lannes<br>62100 CALAIS       | 90                                | 10 €                                          | .900 €                                                     |
| Madame Sophie PERCHAIS<br>Appt 53, 205 Rue des Chênes Bruns<br>95000 CERGY | 10                                | 10 €                                          | 100 €                                                      |
| <b>TOTAUX</b>                                                              | <b>100</b>                        | <b>10 €</b>                                   | <b>1.000 €</b>                                             |

Le présent état constatant la souscription de CENT (100) actions de la Société A3Pas Immobilier, ainsi que le versement de la somme de MILLE (1.000) euros correspondant à la totalité du nominal des actions souscrites, est certifié exact, sincère et véritable par Monsieur Pascal GUEROT, fondateur de la société.

FAIT A CERGY (95000), LE .....17/5/2022

Monsieur Pascal GUEROT







# Annexe I Certificat du dépositaire des fonds



Quentin FOUREZ  
1 Place Maréchal Gallieni  
27500 PONT-AUDEMER  
Téléphone : 02.79.05.00.22

OFFICE NOTARIAL



QUENTIN FOUREZ

## CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE DES FONDS

Etabli conformément aux dispositions de l'article L 225-7 du Code de Commerce

La Société Civile Professionnelle « Maître Quentin FOUREZ » titulaire d'un Office Notarial à Pont-Audemer, 1 place Marechal Gallieni,

CERTIFIE et ATTESTE :

- Avoir reçu en dépôt la somme de 1000.0 (mille virgule zéro) euros représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs du capital en numéraire de la société dénommée A3Pas Immobilier, SAS en formation dont le siège social sera situé à 205 Rue Des Chênes Bruns Appt 53 95000 Cergy FRANCE ; et

- Avoir constaté que ces versements correspondaient au montant des sommes indiquées comme versées par chaque associé sur un compte ouvert à leur nom auprès de la société Olinda SAS, (nom commercial QONTO), dont le siège social est à Paris (75009), 20 B rue La Fayette immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 819 489 626, ainsi qu'il résulte de l'attestation d'origine des fonds transmise par ladite société en date du 26/04/2022. Lesdites sommes ont été versées à concurrence de :

- Sophie Perchais la somme de 100.0 euros ;
- Pascal Guerot la somme de 900.0 euros.

ainsi qu'il résulte des relevés des comptes ouverts au nom desdits associés auprès de la société Olinda.

Cette somme restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires. Ce certificat est valable jusqu'au 25/07/2022 et sera caduc par la suite.

Fait à Pont-Audemer

Le 27/04/2022



L'Office est engagée dans la lutte contre la fraude, nous vous confirmerons l'authenticité de ce certificat à l'adresse suivante : [accueil\\_office.27091@notaires.fr](mailto:accueil_office.27091@notaires.fr)

A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

Société par Actions Simplifiée « **A3Pas Immobilier** »

au capital de 1 000 euros,

Siège social : Appartement 53, 205 Rue des Chênes Bruns 95000 Cergy

**Société en formation**

# Statuts d'une SAS

## **Les soussignés,**

1° Monsieur Guérot Pascal, demeurant au 7, Rue Lannes à Calais 62100, né le 07 Août 1966 à Somain (59490), Nationalité française, Marié sous le régime matrimonial de séparation de biens,

et

2° Madame Perchais Sophie, demeurant Appartement 53 au 205 Rue des Chênes Bruns à Cergy 95000, née le 25 septembre 1972 à La Seyne-sur-Mer (83500), Nationalité française, union libre

## **Ont établi ainsi qu'il suit :**

les statuts de la société par actions simplifiée devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (la « Société »).

## **I. - FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE- SIEGE SOCIAL - DURÉE**

### **Article 1 - Forme**

La Société est une société par actions simplifiée.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

A tout moment, la Société pourra devenir unipersonnelle ou redevenir pluripersonnelle sans que la forme sociale n'en soit modifiée.

### **Article 2 - Objet**

La société a pour objet, en France ou à l'Etranger, l'activité d' Agence Immobilière comprenant :

- Transaction Immobilière en qualité d'intermédiaire,
- Toutes activités de conseil se rattachant à l'agence immobilière,
- Et toutes opérations de toutes natures (économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales) pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pouvant favoriser son développement.

A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

### **Article 3 - Dénomination sociale**

La Société a pour dénomination sociale « **A3Pas Immobilier** »

### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé à : Appartement 53 au 205 Rue des Chênes Bruns 95000 Cergy

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

### **Article 5 - Durée**

La durée de la Société est de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée.

## **II. - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS**

### **Article 6 - Apports**

#### **6.1 Apports en numéraire**

Monsieur Guérot Pascal apporte à la Société une somme totale de 900 euros correspondant à 90 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées.

Madame Perchais Sophie, apporte à la Société une somme totale de 100 euros correspondant à 10 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées.

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été intégralement déposés préalablement à ce jour au crédit d'un compte ouvert via Olinda SAS ("Qonto"), dûment mandatée à cet effet par chacun des associés, au nom de la société en formation, sur le compte ouvert auprès de l'étude Me Quentin Fourez, située à Pont-Audemer (27500), ainsi que l'atteste l'attestation du dépositaire établi auprès de l'office notarial, mentionnant les sommes versées par les associés. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

Laquelle somme de 1 000 euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation « **A3Pas Immobilier** », le 27 avril 2022, à la banque Qonto, dont le siège social est à Paris.

Le certificat du dépositaire, avec la liste des souscripteurs et l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées est annexé aux présents statuts.

### **Article 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de Mille euros [ 1 000 euros].

Il est divisé en cent [100] actions de dix euros [10 euro] de valeur nominale chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

### **Article 8 - Avantages particuliers**

RAS



A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

#### **Article 9 - Modifications du capital**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de décider ou de réaliser, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

#### **Article 10 - Libération des actions**

Les actions sont libérées lors de leur souscription conformément aux dispositions légales.

#### **Article 11 - Forme des actions**

Les actions de la Société doivent obligatoirement être nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de chaque associé dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

#### **Article 12 - Indivisibilité des actions - Nue-propriété et usufruit**

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

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique

#### **Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions**

1. Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

2. Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports respectifs.

3. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés de la Société.

#### **Article 14 - Transmission des actions**

Les actions sont librement négociables, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires et sous réserve des restrictions prévues par les présents statuts.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires dans les conditions et selon les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur.

La cession ou transmission de ces actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement de compte à compte effectué sur la production d'un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

(i) le terme « transfert » désigne toute vente d'action.

(ii) le terme « titre » désigne toute action de la Société

## Article 15 - Inaliénabilité

RAS

## Article 16 - Droit de préemption

1. Sauf lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, tout transfert de titres est soumis au respect du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article.

2. En cas de projet de transfert de tout ou partie de ses titres, **l'associé cédant** devra adresser à la Société et à chacun des associés, **par lettre recommandée** avec demande d'avis de réception, une notification de transfert indiquant :

- Le nombre de titres dont le transfert est envisagé ;
- l'identité de l'acquéreur :
  - s'il s'agit d'une personne physique : prénom, nom et adresse ; ou
  - s'il s'agit d'une personne morale : dénomination sociale, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité de la ou des personnes ou entités la contrôlant directement et de façon ultime ;
- la nature du transfert envisagé ;
- le prix (ainsi que les conditions de paiement y afférant) ou, dans l'hypothèse où le transfert envisagé ne serait pas une vente, une estimation de bonne foi du prix offert dans le cadre du transfert envisagé ;
- une demande expresse d'agrément du tiers envisagé.

La notification de transfert constituera une offre irrévocable et inconditionnelle de l'associé cédant aux associés non cédants de leur vendre la totalité, et la totalité seulement, des titres transférés aux conditions figurant dans la notification de transfert.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de deux (2) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les titres dont le transfert est envisagé, l'associé cédant pourra réaliser librement ledit transfert aux conditions indiquées dans la notification de transfert.

L'associé cédant devra, toutefois, suivre la procédure d'agrément prévue à l'article 17 (numéro de l'article des statuts prévoyant la clause d'agrément) des statuts.

3. **Chaque associé non cédant bénéficie d'un droit de préemption** exercable par notification adressée au Président au plus tard dans le délai de deux (2) mois de la date de réception de la notification de transfert visée au paragraphe 2 ci-dessus. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant le nombre de titres de l'associé cédant que l'associé non cédant concerné souhaite acquérir. A défaut pour un associé non cédant d'avoir (valablement) exercé son droit de préemption avant l'expiration du délai de deux (2) mois susvisé, cet associé non cédant sera réputé avoir irrévocablement renoncé à l'exercice de son droit de préemption en relation avec le transfert concerné.



**4 A l'expiration du délai de deux (2) mois visé au paragraphe 3 ci-dessus et avant celle du délai visé au 2 ci-dessus, le Président notifie à l'associé cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, les résultats de la procédure de préemption.**

**Lorsque les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée**, lesdites actions sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

**Lorsque les droits de préemption exercés sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée**, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification de transfert et aux conditions ainsi notifiées.

L'associé cédant devra, toutefois, suivre la procédure d'agrément prévue à **l'article 17** (numéro de l'article des statuts prévoyant la clause d'agrément) des statuts.

**5. En cas d'exercice valable par un ou plusieurs associés cédants de leur droit de préemption**, la cession doit intervenir dans le **délai d'un mois (1) mois**

à compter de la date d'expiration du délai de deux (2) mois visé au paragraphe 3 ci-dessus contre paiement du prix mentionné dans la notification de transfert de l'associé cédant.

6. Tout transfert effectué en violation de la clause de préemption est nul.

## **Article 17 – Agrément**

### **17.1 Principe**

Sauf lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, tout transfert de titres sera soumis à l'agrément de la collectivité des associés.

### **17.2 Procédure**

**1. L'associé cédant doit notifier le transfert projeté à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception**, en indiquant l'identité du bénéficiaire du transfert (prénom et nom et domicile ou dénomination sociale et siège social), le nombre des titres dont le transfert est envisagé et le prix offert ou, dans l'hypothèse où le transfert envisagé ne serait pas une vente pure et simple, une estimation de bonne foi du prix offert pour les titres transmis.

Si le projet de transfert est soumis au droit de préemption visé à **l'article 16**, cette notification devra être réalisée dans le cadre de la notification de transfert visée au paragraphe 2 dudit article.

**2. La décision d'acceptation ou de refus d'agrément est prise par la collectivité des associés.**

Cette décision doit être notifiée à l'associé cédant par la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, **dans un délai de deux (2) mois** à compter de la date de la notification de demande d'agrément, étant précisé qu'à défaut de réponse dans ce délai, l'agrément sera réputé donné.

**3. En cas d'agrément du transfert**, les titres de l'associé cédant pourront être transférés au cessionnaire initial selon les conditions et modalités indiquées dans la notification visée au paragraphe 1 ci-dessus, sous réserve du non-exercice du droit de préemption prévu à l'article 16 (numéro de l'article des statuts prévoyant la clause de préemption).

Ce transfert devra intervenir dans un délai d'un (1) mois à compte de la date de la décision d'agrément. A défaut, un nouvel agrément sera nécessaire.

4. **En cas de refus d'agrément**, l'associé cédant disposera de **30 jours** à compter de la date de la notification de la décision de refus d'agrément pour faire connaître à la Société, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, **sa décision de renoncer ou non au transfert envisagé**.

**Dans l'hypothèse où l'associé cédant n'aurait pas expressément renoncé au transfert envisagé dans le délai de 90 jours susvisé**, le Président sera tenu, dans le délai de **trois (3) mois à compter de la date de la notification** de la décision de refus d'agrément, de faire acquérir les titres par un ou plusieurs associés. A cette fin, la Société devra notifier aux autres associés, individuellement et par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, le nombre de titres de l'associé cédant dont le transfert est envisagé.

**Les associés disposeront alors d'un délai de 60 jours pour se porter acquéreurs desdits titres**. En cas de demandes excédant le nombre de titres offerts, il sera procédé par le Président à une répartition des titres entre lesdits demandeurs proportionnellement à leur part dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

**Dans l'hypothèse où, à l'expiration du délai de 60 jours susvisé**, l'intégralité des titres de l'associé cédant n'auraient pas été cédés aux autres associés, le Président pourra proposer les titres de l'associé cédant à un ou plusieurs acquéreurs de son choix.

Le Président pourra également décider, avec le consentement de l'associé cédant, de faire **racheter ses titres par la Société en vue d'une réduction du capital**.

L'identité du ou des acquéreurs, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert seront notifiés à l'associé cédant.

**A défaut d'accord sur le prix de rachat**, celui-ci sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1543-4 du code civil.

Dans l'hypothèse où, **à l'expiration du délai de trois (3) mois précité, les titres de l'associé cédant ne seraient pas transférés**, selon le cas, à un ou plusieurs associés, tiers ou à la Société, **l'agrément sera considéré comme donné** et lesdits titres pourront être transférés par l'associé cédant selon les conditions et modalités indiquées dans la notification de l'associé cédant visée au paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à la demande de la Société, ce délai pourra être prolongé par voie de décision de justice, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

L'associé cédant peut à tout moment renoncer au transfert de ses titres.

### 17.3 Sanction

Tout transfert effectué en violation de la clause d'agrément est nul.

### 17.4 Nantissement

**Si la collectivité des associés a donné son consentement à un projet de nantissement de titres** dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties, à moins que la Société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les actions en vue de réduire son capital.

### Article 18 - Location d'actions

La location d'actions est interdite.



A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

#### **Article 19 – Comptes Courants**

Outre les apports, les associés dont les actions sont intégralement libérées ou les mandataires sociaux pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé concerné.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs.

### **III. - GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ**

#### **Article 20 - Président**

1. La Société est dirigée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société.

En cours de vie sociale, le Président est désigné par la collectivité des associés par décision ordinaire.

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

#### **2. La durée des fonctions de Président est fixée par la décision des associés. Elle peut être à durée indéterminée ou déterminée.**

**En cas de décès, de démission du Président de la Société, la société est dissoute sauf s'il est pourvu à son remplacement dans les plus brefs délais. Le Président remplaçant est nommé par la collectivité des associés.**

Les fonctions de Président prennent fin par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

La révocation du Président peut être prononcée à tout moment par la collectivité des associés.

La révocation n'est envisageable que pour les motifs suivants : faute de gestion, incapacité du président,...etc.

La révocation est assortie d'un délai de préavis de 40 jours, qui commence à courir lors de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant la révocation.



3. La rémunération du Président est fixée par la collectivité des associés.

Le Président pourra exprimer sa volonté de percevoir une rémunération (fixe et proportionnelle). Il pourra alors provoquer une assemblée générale pour fixer les modalités qui donnera lieu à un Procès verbal d'assemblée générale.

Le Président pourra obtenir remboursement, sur justificatif, des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

4. Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans les limites de l'objet social, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les statuts.

Dans ses rapports avec les tiers, La Société est engagée même par les décisions et actes du Président 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports avec les associés, le Président peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

## **Article 21 - Directeurs Généraux - Directeur Généraux Délégués**

1. Les associés peuvent nommer, dans les mêmes conditions que le Président, un ou plusieurs Directeurs Généraux et/ou Directeurs Généraux Délégués, personnes physiques ou morales, ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la Société. Le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué peut ou non être associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, salarié de la Société.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général ou Directeur Général Délégué, son ou ses représentants permanents sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient Directeur Général ou Directeur Général Délégué en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale représentée.

2. La durée des fonctions de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué est fixée par la décision qui les nomme.

3. La rémunération du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué est fixée par la collectivité des associés. Le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué pourra obtenir remboursement, sur justificatif, des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

4. Les fonctions de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué prennent fin dans les mêmes conditions que celles du Président. En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué en fonction conserve ses fonctions et attributions.

5. Le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président et est soumis aux mêmes limitations de pouvoirs que ce dernier.



#### **Article 22- Conventions réglementées**

Le Président doit aviser le commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et lui-même, l'un de ses dirigeants, ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné ou qu'il en a été désigné un chargé d'un audit légal allégé relevant de la NEP 911, le Président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, selon les modalités prévues par les statuts.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne donnent pas lieu à l'établissement de ce rapport ni à une approbation par la collectivité des associés.

Par exception, si la Société vient à ne comprendre qu'un seul associé, il sera seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du code de commerce s'appliquent au Président et aux autres dirigeants de la Société.

#### **IV. - CONTRÔLE DES COMPTES DE LA SOCIÉTÉ**

#### **Article 23 - Commissaires aux comptes**

Le contrôle légal de la société sera effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes désigné par décision collective des associés dans les conditions légales.



## V. - COLLECTIVITÉS DES ASSOCIÉS

### **Article 24 - Domaine réservé à la collectivité des associés**

**Les décisions suivantes sont obligatoirement prises collectivement par la collectivité des associés :**

- augmentation du capital ;
- amortissement ou réduction du capital ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- dissolution ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération et révocation du Président et des autres dirigeants de la Société ;
- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- toute modification statutaire, étant précisé que la décision de transfert du siège social peut, si l'article 4 des présents statuts le prévoit, être prise par le Président ;
- toute décision requérant l'unanimité des associés en application de la loi.

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, toutes les décisions autres que celles énumérées par le présent article relèvent de la compétence du Président.

### **Article 25 - Modalités des décisions collectives des associés**

**1. Les décisions collectives des associés seront adoptées, au choix du Président, en assemblée générale ou par correspondance.** Sous réserve des dispositions légales, les décisions collectives des associés peuvent également résulter du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte écrit. Lorsque la décision est exprimée dans un acte en dehors de toute assemblée, l'acte devra être signé par l'ensemble des associés et il en sera fait mention dans le registre des procès-verbaux des décisions des associés.

Tous moyens de communication, en ce compris la télécopie, la conférence téléphonique ou la visioconférence, peuvent être utilisés pour l'expression des décisions.

**2. L'assemblée est convoquée par le Président agissant (i) sur sa propre initiative ou (ii) à la demande d'un associé représentant au moins 25% du capital et des droits de vote de la Société** (auquel cas le Président sera tenu de déférer à une telle demande).

**L'assemblée est réunie en France** ou à l'étranger si l'intérêt de la Société l'exige, à l'endroit indiqué dans la convocation. La convocation est faite par tous moyens un mois avant la date de 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 associés.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, au cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée est valablement tenue même en cas de convocation orale et sans délai. Dans ce cas, les associés peuvent convenir de recevoir l'intégralité des documents relatifs à l'ordre du jour au plus tard le jour de ladite assemblée.

**L'assemblée ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant le droit de vote** (y compris par correspondance, conférence téléphonique ou visioconférence). Sur seconde convocation sur le même ordre du jour, l'assemblée délibère valablement sans condition de quorum.

A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

**Chaque associé a le droit de participer à toute décision soit directement, soit par l'intermédiaire d'un mandataire désigné à cet effet.**

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 associés.

**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.**

**3. En cas de consultation écrite**, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens. **Les associés disposent d'un délai minimal de 30 jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par tous moyens.** L'associé n'ayant pas répondu dans le délai 45ter 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 associé.

**4. 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 associés sont valablement certifiés conformes par le Président. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

**5 - Les décisions collectives des associés sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés hormis celles soumises à l'accord unanime des associés en vertu de dispositions légales particulières et celles visées à l'article 27-6 ci-dessous.**

Il est précisé, en tant que de besoin, que les décisions devant être adoptées à l'unanimité de par la loi, mais dont la loi prévoit la possibilité pour les statuts d'y déroger, seront également adoptées valablement à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

**Si la Société vient à ne comporter qu'un associé**, ce dernier exercera les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les présents statuts prévoient une prise de décision collective.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par un procès-verbal établi par l'associé unique. Elles sont consignées dans un registre coté et paraphé.

#### **Article 26 - Droit de communication des associés**

**Tout associé a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour se prononcer sur la gestion et la marche de la Société**, dans les conditions fixées par la loi et les dispositions réglementaires.



## VI. - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES - PAIEMENT DES DIVIDENDES

### Article 27 - Exercice social

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

**Par exception, le premier exercice social sera clos au 31 décembre 2023.**

### Article 28 - Comptes annuels

**Le président tient une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

Le Président établit, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, le rapport de gestion visé à l'article L. 232-1, I du code de commerce. les comptes annuels prévus par la loi. Il les soumet à décision collective des associés dans le délai de 6 mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

### Article 29 - Affectation et répartition des bénéfices

Si les comptes de l'exercice approuvés par la collectivité des associés font apparaître un bénéfice distribuable, tel qu'il est défini par la loi, la collectivité des associés décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

### Article 30 - Paiement des dividendes - Acomptes

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi. ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par la collectivité des associés ou, à défaut, par le Président.

## VII. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### Article 31 - Transformation

La Société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par la loi.

### Article 32 - Capitaux propres devenus 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 Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant constaté ces pertes, de convoquer la collectivité des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième (2e) exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire



A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

#### **Article 33 - Dissolution anticipée - Prorogation**

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, le Président doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

#### **Article 34 - Dissolution - Liquidation**

1. A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés règle le mode de liquidation.

2. Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par la collectivité des associés.

3. En fin de liquidation, les associés sont réunis pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion des liquidateurs, la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

4. Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

### **VIII. - DIVERS**

#### **Article 35 - Contestations**

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou généralement relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

#### **Article 36 - Nomination du premier président**

**Est désigné comme premier Président de la Société pour une durée de indéterminée.**

Monsieur Guérot Pascal, né le 07 août 1966 à Somain (Haut de France) de nationalité française, demeurant au 7, Rue Lannes 62100 Calais.

Le Président ainsi nommé intervenant aux présentes, déclare, en ce qui le concerne, qu'il accepte sa nomination et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni interdiction l'empêchant d'accepter et d'exercer la mission qui vient de lui être confiée.

#### **Article 37 - Reprise des engagements accomplis pour le compte de la Société**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

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

La signature des présents statuts vaudra reprise par la Société de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.



A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

**Article 38 - Mandat pour accomplir des actes pour le compte de la Société après la signature des statuts et avant l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés**

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, la collectivité des associés donne mandat à M. Guérot Pascal, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un état annexé aux présents statuts.

Du seul fait de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, les engagements pris en application de ce mandat et résultant de ces actes seront repris, rétroactivement, dès leur naissance et de plein droit, par la Société. Toutefois, les engagements pris en vertu d'un mandat trop imprécis devront être ratifiés postérieurement à l'immatriculation de la Société par la collectivité des associés.

**Article 39 - Pouvoirs - Publicité**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, ou d'une copie conforme des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de constitution prescrites par la loi et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

**Article 40 - Annexes**

Sont annexés aux statuts :

- le certificat du dépositaire des fonds (Annexe I) ;
- l'état des actes accomplis pour le compte de la Société avant la signature des statuts (Annexe II) ;
- l'état des actes accomplis pour le compte de la Société entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés (Annexe III) ;

Fait à Cergy (95000), le 17/5/2022  
en 2 exemplaires

Signature

Le Président devra faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de Président

*Bon pour acceptation des fonctions de président*

*P. Guérot*

*PG*

*SS*

## Annexe I

### Certificat du dépositaire des fonds



Quentin FOUREZ  
1 Place Maréchal Gallieni  
27500 PONT-AUDEMER  
Téléphone : 02 79.05.00.22

OFFICE NOTARIAL



QUENTIN FOUREZ

#### CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE DES FONDS

Etabli conformément aux dispositions de l'article L 225-7 du Code de Commerce

La Société Civile Professionnelle « Maître Quentin FOUREZ » titulaire d'un Office Notarial à Pont-Audemer, 1 place Marechal Gallieni,

#### CERTIFIE et ATTESTE :

- Avoir reçu en dépôt la somme de 1000,0 (mille virgule zéro) euros représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs du capital en numéraire de la société dénommée A3Pas Immobilier, SAS en formation dont le siège social sera situé à 205 Rue Des Chênes Bruns Appt 53 95000 Cergy FRANCE ; et

- Avoir constaté que ces versements correspondaient au montant des sommes indiquées comme versées par chaque associé sur un compte ouvert à leur nom auprès de la société Olinda SAS, (nom commercial QONTO), dont le siège social est à Paris (75009), 20 B rue La Fayette immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 819 489 626, ainsi qu'il résulte de l'attestation d'origine des fonds transmise par ladite société en date du 26/04/2022. Lesdites sommes ont été versées à concurrence de :

- o Sophie Perchais la somme de 100.0 euros ;
- o Pascal Guerot la somme de 900.0 euros.

ainsi qu'il résulte des relevés des comptes ouverts au nom desdits associés auprès de la société Olinda.

Cette somme restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires. Ce certificat est valable jusqu'au 25/07/2022 et sera caduc par la suite.

Fait à Pont-Audemer

Le 27/04/2022



L'Office est engagée dans la lutte contre la fraude, nous vous confirmerons l'authenticité de ce certificat à l'adresse suivante : [accueil\\_office.27091@notaires.fr](mailto:accueil_office.27091@notaires.fr)

PG SP

## Annexe II

### État des actes accomplis pour le compte de la Société avant la signature des statuts

- **Ouverture d'un compte bancaire** pour le dépôt des fonds constituant le capital social  
(frais d'ouverture et frais forfait)
  
- **toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société jusqu'à la signature des statuts.**
  - \* Frais de déplacements liés aux conseils juridiques
  - \* Frais photocopie (Statuts, des futurs contrats,.....)
  - \* Attestation de mise à disposition des locaux pour l'établissement du siège social,
  - \* Frais de constitution de la SAS (Frais Annonce légale, Frais inscription RCS, .....)
  - \* Achat de 2 ordinateurs avec logiciel (Pack Office, anti-virus), assurance Casse/vol
  - \* Achat de fournitures, vêtements de travail

Conformément à la loi, le présent état a été porté à la connaissance des associés préalablement à la signature des statuts auxquels il est annexé et permettra la reprise automatique des actes susmentionnés par la Société au moment de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Cergy, le 17/5/2022  
Signature de M. Guérot Pascal et Mme Perchais Sophie

P. Guérot      S. Perchais

PG

SP

### Annexe III

État des actes accomplis pour le compte de la Société entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Mandat est expressément donné à **Monsieur Guérot Pascal**, avec faculté de délégation et de substitution, à l'effet de prendre **pour le compte de la Société « A3Pas Immobilier »** jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés les engagements suivants :

- entreprendre, poursuivre et accomplir entièrement toute démarche nécessaire à la poursuite et à l'accomplissement des formalités d'inscription de la Société au Registre du commerce et des sociétés et à la déclaration d'existence de la Société auprès des diverses administrations ;
- toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société jusqu'à son immatriculation ;
- signer tout contrat entrant dans l'objet social de la Société ou nécessaire au démarrage et au bon fonctionnement de la Société. (Acheter les cartes de visites, panneaux publicitaires, flyers,...)

Le présent état constitue un **mandat donné par les associés de la Société à Monsieur Guérot Pascal** de procéder à la signature des actes et à la réalisation des opérations susvisées, dans les conditions prévues par l'article R. 210-6, alinéa 3 du code de commerce.

Fait à Cergy, le 17/5/2028  
Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »

M. Guérot Pascal

Mme Perchais Sophie

Bon pour pouvoir

P. Guérot

Bon pour pouvoir

S. Perchais

P.G

SP

## Annexe IV

### ACTE D'AUTORISATION D'INSTALLATION DE SIEGE SOCIAL

Je soussignée :

**Madame Sophie Perchais,**

Née le 25 septembre 1972 à La Seyne Sur Mer,  
demeurant à CERGY (95000) – Appartement 53, 205, rue Des Chênes Bruns.

propriétaire du logement sis à CERGY (95000) – Appartement 53, 205, rue Des Chênes Bruns.

#### AUTORISE :

la Société par Actions Simplifiée « A3Pas Immobilier » ,  
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 Euros,  
En cours de constitution,

A installer  
son siège social à CERGY (95000) – Appartement 53, 205, rue Des Chênes Bruns.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX,

A Cergy, le 17/5/2022

**Madame Sophie PERCHAIS**



## Annexe V

### Déclaration de non-condamnation

Je soussigné(e)

Monsieur Pascal Guérot, demeurant au 7, Rue Lannes à Calais 62100

Né le : 07 Août 1966 à Somain 59 490

Fils de Monsieur Irénée Guérot

Et de Madame Jeanne Debrabant

Déclare sur l'honneur, conformément à l'article A. 123-51 du code de commerce, n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni sanction civile ou administrative de nature à m'interdire de gérer, d'administrer ou de diriger une personne morale ou d'exercer une activité commerciale.

Fait à Cergy, le .....  
Signature

17/5/2022

P. Guérot

P.G.

## Annexe VI

### Formalité de publicité : Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 17 mai 2022, il a été créé une société représentant les caractéristiques suivantes :

**Forme** : Société par Actions Simplifiée

**Dénomination sociale** : « **A3Pas Immobilier** »

**Durée** : 99 ans

**Siège social** : Appartement 53, 205 Rue des Chênes Bruns 95000 Cergy

**Capital social** : 1 000 euros

**Objet** : La société a pour objet, en France ou à l'Etranger, l'activité d' Agence Immobilière comprenant :

- Transaction Immobilière en qualité d'intermédiaire,
- Toutes activités de conseil se rattachant à l'agence immobilière,
- Et toutes opérations de toutes natures (économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales) pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pouvant favoriser son développement.

**Président** : Monsieur Guérot Pascal, 7, Rue Lannes à Calais 62100

**Admission aux assemblées et droit de vote :**

Tout associé peut participer aux assemblées; le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent.  
Chaque action donne droit à une voix.

**Agrément** : les cessions d'actions sont soumises à l'agrément des associés.

**Inaliénabilité des actions** : Rien à signaler

**Immatriculation** : RCS de Pontoise

Pour avis

Le président



A3Pas Immobilier, le partenaire du futur, proche de vous

## Annexe VII : Etat de Souscription

### A3Pas Immobilier

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros  
Siège social : Appart 53, 205, Rue des Chênes Bruns – 95 000 CERGY  
En cours d'immatriculation au RCS PONTOISE

### LISTE DES ASSOCIES ET ETAT DES VERSEMENTS

Etablie dans le cadre de la constitution d'une Société par Actions Simplifiée

| ASSOCIE                                                                    | NOMBRE<br>D'ACTIONS<br>SOUSCRITES | Montant par<br>action souscrite<br>(en euros) | Versement<br>relatif à la<br>partie libérée<br>des actions |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Monsieur Pascal GUEROT<br>demeurant au 7, Rue Lannes<br>62100 CALAIS       | 90                                | 10 €                                          | .900 €                                                     |
| Madame Sophie PERCHAIS<br>Appt 53, 205 Rue des Chênes Bruns<br>95000 CERGY | 10                                | 10 €                                          | 100 €                                                      |
| <b>TOTAUX</b>                                                              | <b>100</b>                        | <b>10 €</b>                                   | <b>1.000 €</b>                                             |

Le présent état constatant la souscription de CENT (100) actions de la Société A3Pas Immobilier, ainsi que le versement de la somme de MILLE (1.000) euros correspondant à la totalité du nominal des actions souscrites, est certifié exact, sincère et véritable par Monsieur Pascal GUEROT, fondateur de la société.

FAIT A CERGY (95000), LE 17/5/2022

Monsieur Pascal GUEROT





