

# PILOTIMMO

SARL au capital de 8.000 Euros

Siège social : 57 Montée de Saint Menet  
Z.I. DELTA Lot n° 12  
13011 MARSEILLE

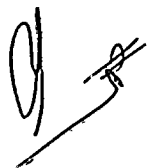
MARSEILLE RCS 453 847 451

---oOo---

## STATUTS

MIS A JOUR SUIVANT DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 31 DECEMBRE 2009



**LE SOUSSIGNE :**

**Monsieur Joël BRIOT**

né le 27 novembre 1963 à NANCY (54)  
de nationalité FRANCAISE

époux de Madame Géraldine ORY avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté  
d'acquêts, union célébrée en date du 28 septembre 1990 à la mairie de METZ (57),

demeurant Quartier Donomagis, 13360 ROQUEVAIRE,

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée qu'il a décidé  
d'instituer.

0

63  
0

## TITRE I

### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

### EXERCICE - GERANCE

#### Article 1 - FORME

La société est une société à responsabilité limitée, qui sera régie par la loi du 24 juillet 1966, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

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

#### Article 2 - OBJET

La société a pour objet en France et à l'étranger directement ou indirectement :

#### **PROMOTION IMMOBILIERE, MARCHAND DE BIENS ASSISTANCE A MAITRE D'OUVRAGE (conseils, études et travaux) :**

##### 1. Promotion immobilière :

- Acquisition et vente de tous terrains et biens immobiliers en vue de la réalisation de toutes opérations immobilières.
- Après démolition éventuelle de bâtiments existants, aménagement et équipement des dits terrains et/ou bâtiments existants, constitution de toutes servitudes et autres droits réels, construction de tous types de bâtiment et/ou restructuration ou réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur vente ou de leur location en totalité ou par fractions.
- Répartition desdits bâtiments en fractions divisées et indivises.
- Etablissement de tout règlement et institution de tout syndicat de copropriété ou d'association syndicale.
- Vente (ou location) en totalité ou par fractions desdits bâtiments, soit en l'état achevé, soit en l'état futur d'achèvement, soit à terme.
- Conclusion de tous emprunts, avec le cas échéant constitution de toutes garanties hypothécaires, à l'effet de faciliter ou de permettre la réalisation de l'objet social.

##### 2. Assistance à Maître d'ouvrage : projets, études techniques et travaux sur leur patrimoine.

##### 3. Conseils, expertise, études et suivi technique relatifs au BTP et à l'immobilier.

##### 4. Marchands de biens.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

### **Article 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la société est : **PILOTIMMO**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société à responsabilité limitée" ou de l'abréviation "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

### **Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à **MARSEILLE (13011)**,  
Z.I. Delta lot n° 12, 57 montée de Saint Menet.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

### **Article 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

### **Article 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.  
Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2004.



## TITRE II

### APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

#### Article 1 - APPORTS

##### *I - Montant et modalités de l'apport initial*

Monsieur Joël BRIOT apporte à la société une somme en numéraire de 8 000 (HUIT MILLE) Euros. Cette somme de 8 000 (HUIT MILLE) Euros a été déposée par l'associé unique, conformément à la Loi, le 27 mai 2004 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation au CREDIT LYONNAIS, 5 Cours Maréchal Foch 13400 AUBAGNE ainsi que l'atteste un certificat en date du 27 mai 2004 délivré par ladite banque.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat délivré par le greffier du tribunal de commerce du lieu du siège social attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

##### **Clauses relatives à la situation du conjoint commun en biens de l'apporteur**

Dispositions de l'article 1832-2 du code civil :

Madame Géraldine ORY, conjoint commun en biens de Monsieur Joël BRIOT, associé unique, intervient au présent acte et reconnaît avoir été avertie de l'apport de deniers communs fait par son conjoint.

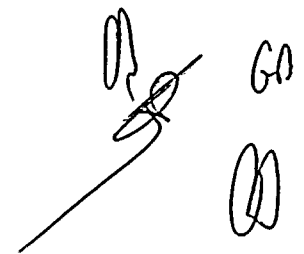
Madame Géraldine ORY déclare ne pas vouloir être personnellement associée et reconnaît exclusivement cette qualité à son conjoint pour la totalité des parts qu'il a souscrites.

##### *II - Apport complémentaire*

Sans objet

#### Article 2 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de 8 000 (HUIT MILLE) euros : Il est divisé en 800 (HUIT CENT) parts sociales numérotées de 1 à 800 inclus, d'un montant nominal unitaire de 10 (DIX) euros, toutes intégralement souscrites et libérées, qui, compte tenu des apports lors de la constitution, se trouvent être entièrement la propriété de Monsieur Joël BRIOT.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Joël Briot' and there are initials 'GA' and a circled 'D' next to it.

## Article 3 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

### *I - Augmentation du capital*

#### **Modalités de l'augmentation du capital**

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

### *II - Réduction du capital social*

1 - Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

2 - Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire des associés, décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire 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 pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital ayant pour effet de le porter à ce minimum.

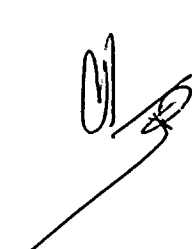
En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution de la société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

## Article 4 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de l'associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

 GB  
D

## **Article 5 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

1 - Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du Tribunal de commerce.

2 - Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

3 - En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la Loi et du Décret sur les sociétés commerciales.

4 - En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant.

5 - En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

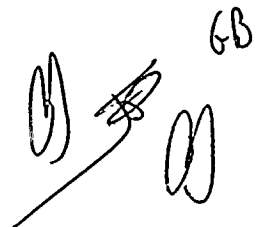
## **Article 6 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

## **Article 7 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE**

La société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'associé unique ou l'un des associés.

Handwritten initials 'GB' and a signature.

### TITRE III

### GERANCE

#### Article 1 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

Le ou les gérants sont nommés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique : l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

#### Article 2 - CESSATION DES FONCTIONS DES GERANTS

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, en cas de pluralité d'associés, un gérant peut être révoqué par le président du tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

GB  
① / ②

### Article 3 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision de l'associé unique ou décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

### Article 4 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est également associé ou gérant de la S.A.R.L.

2 - Lorsque la société n'est pas pourvue de commissaire aux comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, gérant ou non. Toutefois, le gérant non associé ou le commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

4 - Les conventions conclues par l'associé unique ou par le gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.

5 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

 GB

**TITRE IV**  
**DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

**Article 1 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

1 - L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2 - Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre côté et paraphé dans les mêmes conditions que le registre des procès-verbaux des assemblées.

3 - En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

4 - Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée, soit par consultation écrite ou peuvent résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sauf lorsque la Loi impose la tenue d'une assemblée. Les assemblées sont convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

**Article 2 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

1 - L'associé unique non gérant, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

2 - Lorsque la société comporte plusieurs associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

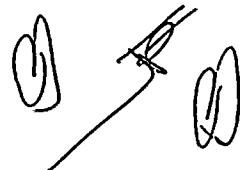
**TITRE V**  
**CONTROLE DE LA SOCIETE**

**Article 1 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En cas de pluralité d'associés, la nomination d'un commissaire aux comptes peut également être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

GB  


**TITRE VI**  
**COMPTES SOCIAUX – FISCALITE – BENEFICES – DIVIDENDES**

**Article 1 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

L'associé unique ou les associés réunis en assemblée générale ordinaire approuvent les comptes annuels dans le délai de six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

**Article 2 – FISCALITE**

L'option fiscale retenue est l'Impôt sur les Sociétés en Réel Simplifié.

**Article 3 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

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

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 des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique. Lorsque la société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.

GB  
A  
B

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'associé unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associé unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

## TITRE VII PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

### Article 1 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, l'associé unique ou les associés doivent décider si la société doit être prorogée ou non.

### Article 2 - DISSOLUTION - LIQUIDATION




1 - La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

2 - Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la société comporte plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions

   63

qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

d

### Article 3 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de survenir pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

### Article 4 - FRAIS ET POUVOIRS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

*Uell Iniot*

*Certifié conforme.*

*Certifié conforme*

Statuts en date du 1<sup>er</sup> Juin 2004  
Enregistrés à la recette des impôts  
De Marseille 4/11/12/13 arrdts  
Le 3 Juin 2004 Bordereau n° 2004/244  
Case n° 12 Ext. 1247  
Modifiés suivant procès verbal de  
Décision de l'associé unique du  
31 Décembre 2009