



RCS : EVRY

Code greffe : 7801

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 EVRY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 02474

Numéro SIREN : 812 572 949

Nom ou dénomination : A DEUX PAS IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 27/11/2015 sous le numéro de dépôt 14567

27 NOV 2015

A14567

A DEUX PAS IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros – 812 572 949 R.C.S. EVRY – APE 6831Z
Siège social : 79 Avenue de la Cour de France – 91260 JUVISY SUR ORGE

Procès Verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Octobre 2015

Les soussignés :

Monsieur PINI Jean-Luc, né le 12 octobre 1969 à Paris 15ème (75), de nationalité française, demeurant 340 Avenue Gabriel Péri, 77190 Dammarie-les-Lys

Monsieur PETIT Frédéric Sylvain Pierre, né le 17 avril 1974 à Bourg-la-Reine (92), de nationalité française, demeurant 7 Cours des Longs Prés, 92100 Boulogne-Billancourt

présents

se sont réunis pour convenir ce qui suit :

I – Transfert du Siège

L'assemblée des actionnaires, décide de transférer le siège de la société du 79 Avenue de la cour de France - 91260 Juvisy sur Orge au 2 Place de la Mairie - 91830 Le Coudray Montceaux à compter du 06 Octobre 2015.

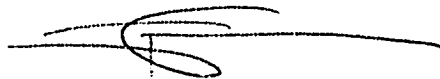
Fait à Evry, le 06 Octobre 2015.

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Jean-Luc Pini
Président



Frédéric Petit
Directeur Général



Mise à jour en date du 6 octobre 2015
Certifié conforme

STATUTS DE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
« A DEUX PAS IMMOBILIER »

LES SOUSSIGNÉS :

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 224-2 du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par :

Monsieur PINI Jean-Luc

Né le 12 octobre 1969 à Paris 15^{ème}(75)

De nationalité française

Demeurant 340 Avenue Gabriel Péri, 77190 Dammarie-les-Lys

Divorcé

Monsieur PETIT Frédéric Sylvain Pierre

Né le 17 avril 1974 à Bourg-la-Reine (92)

De nationalité française

Demeurant 7 Cours des Longs Prés, 92100 Boulogne-Billancourt

Marié sous le régime de la participation aux acquêts le 14 mai 1999 à Madame RAKOTONJANAHARY Faramalala Nathalie

Les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par actions simplifiée qu'ils sont convenus de constituer.

TITRE I – FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE SOCIAL – DURÉE – EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 – FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire appel public à l'épargne sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, en France ou à l'étranger :

- L'intermédiation pour toutes opérations d'achat, de vente et de location de tous biens immobiliers (habitations, bureaux, commerces) et fonds de commerce,
- La gestion et l'administration de tous immeubles,
- La régie d'immeubles et syndic de copropriétés,
- La création, l'acquisition, la prise en gérance libre de tous établissements commerciaux, agences immobilières et autres, la location ou l'achat de tous immeubles pouvant servir de manière quelconque à l'objet social.

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

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

A DEUX PAS IMMOBILIER

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

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

2, Place de la Mairie – 91830 Le Coudray Montceaux

Il peut être transféré par décision collectives des associés. Les statuts devront être modifiés en conséquence.

ARTICLE 5 – DUREE

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

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} juillet de chaque année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 juin 2016.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 – APPORTS

Les soussignés apportent à la Société, savoir :

– Monsieur PINI Jean-Luc apporte à la Société la somme de 5 000 euros (cinq mille euros).

– Monsieur PETIT Frédéric apporte à la Société la somme de 5 000 euros (cinq mille euros).

Montant total des apports en numéraire : 10 000 euros (dix mille euros).

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 1 000 actions ordinaires de 10 euros (dix euros) chacune, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la banque dont l'agence est située à : Banque Populaire - 47 Boulevard Charles De Gaulle - 91540 MENNECY. Cette somme de 10 000 euros a été déposée à ladite banque pour le compte de la Société en formation.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 10 000 euros (dix mille euros).

Il est divisé en 1 000 actions (mille) de 10 euros (dix euros) chacune, entièrement libérées et de même catégorieux associés en proportion de leurs apports et réparti de la façon suivante :

- Monsieur PINI Jean-Luc 500 actions.
- Monsieur PETIT Frédéric 500 actions.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « Comptes courants ». Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et le Président. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 10 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1° Le capital social peut être augmenté ou réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévus par la loi et les règlements en vigueur, suite à une décision collective extraordinaire des associés.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions

de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2° Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

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

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

TITRE III – ACTIONS

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

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

ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

2 – Les associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés suivent l'action quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des 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 conditions prévues par la loi et les statuts.

3 – Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un associé ne

peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

4 – Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

ARTICLE 13 – FORME DES VALEURS MOBILIERES

La Société ne pouvant faire appel public à l'épargne, les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 14 – LIBERATION DES ACTIONS

1 – Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Président en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 – A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV – CESSION – TRANSMISSION – LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 15 – DEFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

a) Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

c) Opération de reclassement signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'associés, constitué par chaque Société associée et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 16 – TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

ARTICLE 17 – INALIENABILITE DES ACTIONS

NÉANT

ARTICLE 18 – PREEMPTION

Toute cession ou transfert de propriété d'actions, même entre associés, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique sur le fondement d'un titre exécutoire, est soumise au droit de préemption des autres associés dans les conditions ci-après.

Il en est de même en cas d'apport en société, en cas d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, de transmission universelle de patrimoine de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil, de cession de droits d'attribution ou de souscription à une augmentation de capital ou de renonciation au droit de souscription.

Le cédant notifie au Président et à chacun des associés le projet de cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant, pour un cessionnaire personne physique, ses nom et prénom, date et lieu de naissance, et adresse, et pour un cessionnaire personne morale sa dénomination sociale, sa forme, le montant de son capital, le siège et le RCS, la composition de son actionnariat, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix offert et les conditions de la cession.

Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions dont la cession est envisagée. Il exerce ce droit par voie de notification, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et au Président en précisant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir. Lorsque le nombre total des actions que les associés ont déclaré vouloir acquérir est supérieur au nombre d'actions dont la cession est projetée, et faute d'accord entre eux sur la répartition desdites actions dans le délai, les actions concernées sont réparties entre eux par le Président au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

Si, dans une cession, le droit de préemption des associés n'absorbe pas la totalité des actions dont la cession est projetée, la Société peut, en vertu d'un droit de préemption subsidiaire, acquérir les actions concernées non préemptées. Lorsque les actions sont

rachetées par la Société, celle-ci est tenue de les céder ou de les annuler. À défaut d'exercice de ce droit de préemption subsidiaire, les associés ne peuvent plus exercer leur droit de préemption. L'associé cédant peut donc céder ses actions, sans qu'une clause d'agrément lui soit opposée.

À défaut d'exercice de ce droit de préemption, et dans les délais prévus, la cession projetée peut être réalisée mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus, sans qu'une clause d'agrément soit opposable au cédant.

ARTICLE 19 – AGREMENT DES CESSIONS

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital sont libres entre associés.

Toute autre cession ou transmission de titres de capital et de valeur mobilière donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit, y compris aux conjoint, ascendants ou descendants, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms, et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix attachées aux actions composant le capital social.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit par la Société en vue d'une réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles s'appliquent également à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

ARTICLE 20 – MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

En cas de modification du contrôle d'une société actionnaire, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président dans un délai de quinze jours suivant le changement de contrôle.

Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux associés exerçant le contrôle.

Le contrôle s'entend au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

Si cette procédure n'est pas respectée, la société actionnaire concernée pourra être exclue de la Société.

Dans le délai de trente jours à compter de la réception de la notification, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion de la société actionnaire.

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans ce délai, elle sera réputée avoir accepté le changement de contrôle de l'associé.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent notamment à la société qui devient actionnaire à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 21 – DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés en fonction de leurs compétences propres, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises par les autres associés ou par toute personne physique ou morale qu'ils se substitueraient totalement ou partiellement, sous réserve du respect de la procédure d'agrément stipulée aux présents statuts au prorata de leur participation dans le capital ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

Le prix de rachat sera la valeur du marché.

ARTICLE 22 – DROIT DE SORTIE CONJOINTE

NÉANT

ARTICLE 23 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Exclusion facultative

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ;
- conflit d'intérêt

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Formalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 10 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux ;
- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion, cette notification devant également être adressée à tous les autres associés.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 90 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 24 – NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles « Inaliénabilité des actions à Modifications dans le contrôle d'un associé » des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 25 – LOCATION D'ACTIONS

La location des actions est interdite.

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 26 – PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Révocation ad nutum

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision collective des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 51% du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote. Cette révocation

n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- décès ;
- démission ;
- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaires ou interdiction de gestion du Président personne morale ;
- exclusion du Président associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique ;

Démission

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à la collectivité des associés par lettre recommandée adressée au moins 3 mois avant la date d'effet de ladite décision, ce délai pouvant être réduit par la décision de la collectivité des associés. La collectivité des associés aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

Rémunération

La rémunération du Président est fixée chaque année par décision collective des associés.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Le Président n'a pas la qualité pour décider ou autoriser l'émission d'obligations, les présents statuts réservant ce pouvoir à l'assemblée générale.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 27 – DIRECTEUR GENERAL

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique, associé ou non, de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

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

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

Démission

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président par lettre recommandée adressée au moins 3 mois avant la date d'effet de ladite décision, ce délai pouvant être réduit par la décision du Président. Le Président aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

Rémunération

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

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constituent une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'article 29 des statuts.

Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

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

TITRE VI – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES – COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 28 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, 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 doit être mentionnée sur le registre des décisions et sont soumises à l'approbation de la collectivité des associés.

Le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L 227-10 du Code de Commerce, un rapport sur la conclusion et l'exécution desdites conventions réglementées conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

En cours d'exercice, tout associé peut obtenir les conventions réglementées, soit en consultant le registre des décisions, soit en en demandant la communication, s'il en existe un, au Commissaire aux Comptes.

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

ARTICLE 29 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

La désignation 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 et c'est à la collectivité des associés, statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

TITRE VII – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 30 – DÉCISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

Seront prises à l'unanimité, les décisions suivantes :

- Modification de la clause d'agrément ;
- Modification de la clause d'exclusion d'un associé ;
- Modification des règles particulières en cas de changement du contrôle d'une

société associée ;

- Décision ayant pour effets d'augmenter les engagements des associés
- Changement de nationalité de la Société ;

Seront prises à la majorité des deux tiers, les décisions suivantes :

- Modifications statutaire, sauf transfert du siège social ;
- Prorogation de la durée de la Société ;
- Fusion ou scission, ou apports partiels d'actif ;
- Dissolution et liquidation de la Société ;
- Transformation en une société d'une autre forme ;
- Exclusion d'un associé ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social

Seront prises à la majorité simple, les décisions suivantes :

- Agrément des cessions ou transmissions d'actions ;
- Nomination du liquidateur après la dissolution de la SAS ;
- Approbation des comptes en cas de liquidation ;
- Nomination des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes annuels ;
- Approbation des conventions réglementées conclues entre la Société et ses dirigeants ou certains de ses actionnaires ;
- Nomination, rémunération, et révocation du Président ;
- Et d'une manière générale toutes les décisions visées à l'article L 227-19 du Code de Commerce.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

Il est précisé que la Société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir.

ARTICLE 31 – MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication

électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

Il ne sera tenu compte d'aucun transfert de propriété des titres intervenant pendant ce délai de trois jours ouvrés.

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 32 – ASSEMBLEES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 25% du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'article L 2323-67 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature

électronique sécurisée au sens du décret N°2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

ARTICLE 33 – PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 34 – INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 35 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition

et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 36 – ASSOCIE UNIQUE

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les statuts prévoient une prise de décision collective.

TITRE VIII – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DU RÉSULTAT

ARTICLE 37 – ÉTABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur. Le Président établit également un rapport de gestion. Il établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et/ou des rapports du ou des Commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 38 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation. Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE IX – LIQUIDATION – DISSOLUTION – CONTESTATIONS

ARTICLE 39 – DISSOLUTION – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée

décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 40 – CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales de la Société, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

TITRE X – DÉSIGNATION DES ORGANES SOCIAUX

ARTICLE 41 – NOMINATION DES DIRIGEANTS

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur PINI Jean-Luc

Né le 12 octobre 1969 à Paris 15^{ème} (75)

De nationalité française

Demeurant 340 Avenue Gabriel Péri, 77190 Dammarie-les-Lys

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Le premier Directeur Général de la Société nommé aux termes des présents statuts

sans limitation de durée est :

Monsieur PETIT Frédéric

Né le 17 Avril 1974 à Bourg-la-Reine (92)

De nationalité française

Demeurant 7 Cours des Longs Prés, 92100 Boulogne-Billancourt

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 42 – FORMALITES DE PUBLICITE – IMMATRICULATION

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

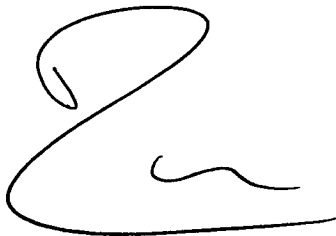
Fait en six originaux, dont UN pour l'enregistrement, DEUX pour les dépôts légaux, UN pour les archives sociales et UN pour chaque associé.

Fait à DAMMARIÉ LES LYS

Le 06 octobre 2015

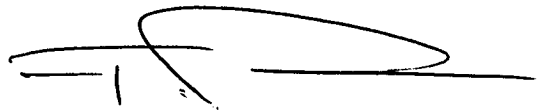
M PINI Jean-Luc

*(Bon pour acceptation des fonctions de
Président)*

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.

M PETIT Frédéric

*(Bon pour acceptation des fonctions de
Directeur Général)*

A handwritten signature in black ink, featuring a horizontal line with a large loop above it and a small mark below.

PACTE D'ACTIONNAIRES
« A DEUX PAS IMMOBILIER SAS »

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur PINI Jean-Luc

Né le 12 octobre 1969 à Paris 15^{ème} (75)

De nationalité française

Demeurant 340 Avenue Gabriel Péri, 77190 Dammarie-les-Lys

Monsieur PETIT Frédéric Sylvain Pierre

Né le 17 avril 1974 à Bourg-la-Reine (92)

De nationalité française

Demeurant 7 Cours des Longs Prés, 92100 Boulogne-Billancourt

établissent le Pacte d'Associés suivant, visant à fixer les modalités de gestion conjointe de la Société « A Deux Pas Immobilier SAS » :

Clause 1 – Activité Parallèle

Nous nous engageons à ne pas exercer d'activité parallèle qui nuise à l'activité de la Société, sauf nouveau projet commun décidé conjointement. Ces activités parallèles peuvent être professionnelles ou extra-professionnelles. Si toutefois l'un des associés émet le souhait de consacrer une partie significative de son temps ou de son énergie à une activité parallèle, il devra rechercher et obtenir le consentement de son associé.

Clause 2 – Gestion Conjointe, Raisonnée et Transparente

Nous nous engageons à discuter ensemble toutes les décisions majeures concernant la direction de la Société : stratégie, recrutements, impacts des décisions sur la santé de la Société, développement. Pour les recrutements, nous nous engageons spécifiquement à ce que toute embauche de collaborateur soit systématiquement validée par les deux associés susnommés. De manière générale, avant chaque décision, nous devons répondre positivement aux questions suivantes :

- Est-ce que la santé financière de la Société permet de prendre cette décision ?
- Quel est (quels sont) le(s) objectifs de cette décision ?
- Est-ce que cela correspond à notre image de marque ?
- Est-ce que cette décision est cohérente avec les décisions prises par le passé ?

Clause 3 – Plafond des Dépenses

Nous nous engageons à rechercher et obtenir le consentement de l'associé par tout moyen écrit disponible (courriel, SMS, courrier) pour engager ou dépenser au nom de la Société tout montant supérieur à 300 euros. Ce montant est révisable à tout moment par décision unanime des associés.

Clause 4 – Notes de Frais

Nous nous engageons à informer l'autre associé de l'état de nos dépenses personnelles pour le compte de la Société regroupées sous forme de notes de frais. Nous nous efforçons de garder ces dépenses personnelles à des niveaux similaires entre nous.

Clause 5 – Situation de blocage

1- En cas de désaccord entre les associés sur la conduite de la Société, nous nous engageons à rechercher une solution par la discussion et la concertation, en privilégiant l'intérêt de la Société sur nos intérêts particuliers, dans le respect des idées de chacun et dans la bonne humeur.

2- Si malgré nos efforts le désaccord demeure, nous solliciterons l'opinion de notre expert-comptable sur le point litigieux, en lui demandant de privilégier l'intérêt de la Société sur les intérêts particuliers des associés. Nous réexaminerons nos positions respectives à la lumière de l'opinion de l'expert-comptable et nous chercherons de nouveau une solution acceptable par les deux associés.

3- Si l'opinion de l'expert-comptable ne permet pas de mettre fin au désaccord, nous solliciterons une dernière opinion auprès d'un représentant de l'Association des Franchisés du groupe Guy Hoquet, dont l'une des missions est d'apporter une aide spécifique à ses membres. Nous réexaminerons nos positions respectives à la lumière de l'opinion du représentant de l'Association des Franchisés et nous chercherons de nouveau une solution acceptable par les deux associés.

4- En cas de désaccord persistant (blocage), c'est-à-dire après avoir épuisé les modes de résolution 1, 2 et 3 listés ci-dessus, à titre exceptionnel et afin de privilégier l'expérience et la sagesse, c'est l'associé le plus âgé qui emportera la décision.

ANNEXE

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des Statuts

Conformément aux dispositions légales, il est donné ci-après un état des actes accomplis pour le compte de la Société avant la date de signature des statuts, avec l'indication, pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société :

- Signature d'un contrat de franchise avec la société Guy Hoquet L'immobilier, société anonyme au capital de 167.939,20 € dont le siège est 108 Avenue de Fontainebleau 94270 Le Kremlin Bicêtre, immatriculée sous le n° 389 011 537 RCS Créteil, franchiseur, portant notamment sur l'implantation d'une agence immobilière à l'enseigne Guy Hoquet l'Immobilier et l'utilisation de la marque Guy Hoquet l'Immobilier Garanti, pour une durée de 5 ans, moyennant une redevance initiale forfaitaire de 25 000 € HT.

Le présent état demeurera annexé aux statuts dont la signature emportera reprise des engagements des actes qui y sont visés par la Société dès l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.