

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 10918

Numéro SIREN : 793 355 371

Nom ou dénomination : 20ème APPART

Ce dépôt a été enregistré le 27/05/2019 sous le numéro de dépôt 61356

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 27-05-2019

N° DE DEPOT : 2019R061356

N° GESTION : 2013B10918

N° SIREN : 793355371

DENOMINATION : 20ème APPART

ADRESSE : 117 avenue Gambetta 75020 Paris

DATE D'ACTE : 26-04-2019

TYPE D'ACTE : Décision(s) de l'associé unique

NATURE D'ACTE : Changement relatif à l'objet social

20^{ème} APPART
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 15.000 euros
Siège social : 117, avenue Gambetta
75020 PARIS
RCS PARIS 793.355.371

**PROCES VERBAL DE LA (DES) DECISION(S)
DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE**

DECISION(S) DU 26 AVRIL 2019 A 9 HEURES

1 - LIEU DE PRISE DE LA (DES) DECISION(S) DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

Siège social

2 - PARTICIPANTS A LA REUNION :

- Le Commissaire aux Comptes a été informé de la (des) décision(s) prise(s) par l'Actionnaire Unique.

3 - DOCUMENTS PREPARES ET/OU PRESENTES

- Feuille de présence,
- Double des lettres d'information et/ou de convocation des personnes invitées à participer à la prise de décisions de l'Actionnaire Unique et/ou informées,
- Projet de statuts mis à jour,
- Exposé des motifs et texte du projet de décision(s) de l'Actionnaire Unique préparé par le Président de la SAS.

4 - DROIT DE COMMUNICATION PREALABLE DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

Tous les documents pour lesquels l'Actionnaire Unique dispose d'un droit de communication ont été tenus à sa disposition dans les délais contractuels et/ou légaux.

5 - ORDRE DU JOUR



- Modification de l'objet social et modifications corrélatives des statuts,
- Questions diverses.

6 - DEBATS ET DISCUSSIONS :

L'Actionnaire Unique fait procéder à la lecture de l'exposé des motifs et (du) des projet(s) de décision(s).

7 - DECISION(S) DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE :

Monsieur Thomas PITOY et Monsieur Yves VILLENEUVE, ès qualité de représentants de la société IMMO GEST CONSULTING, Actionnaire Unique, prennent la (les) décision(s) suivante(s) :

7.1 - DECISION(S) ADOPTEE(S)

DECISION N° 0

L'Actionnaire Unique, après avoir entendu l'exposé du Président de séance sur les circonstances ayant conduit au défaut de respect du délai légal de convocation et l'Actionnaire Unique déclarant avoir été pleinement informé de l'ordre du jour et avoir reçu toutes les informations nécessaires à ce titre,

déclare expressément renoncer à se prévaloir du non respect du délai de convocation et de l'obligation de mise à disposition avant la tenue des présentes, des différents documents prévus par la réglementation et/ou les statuts.

DECISION N° 1 - MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL ET MODIFICATIONS CORRELATIVES DES STATUTS

L'Actionnaire Unique, après examen, décide de modifier l'objet social et de modifier l'article 3 « OBJET » des statuts pour remplacer les activités énoncées par celles de :

- Toutes activités d'Agent Immobilier

Corrélativement l'Actionnaire Unique décide de modifier l'article 3 « OBJET » des statuts comme suit :

3 - OBJET

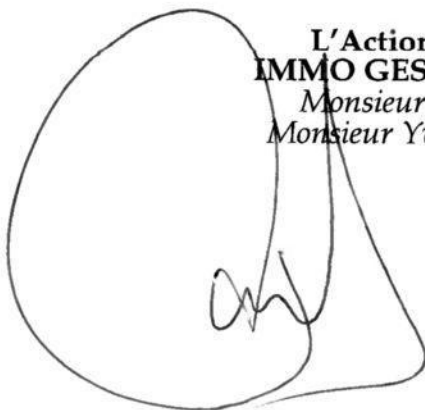
La société a pour objet en France et à l'étranger :

- Toutes activités d'Agent Immobilier

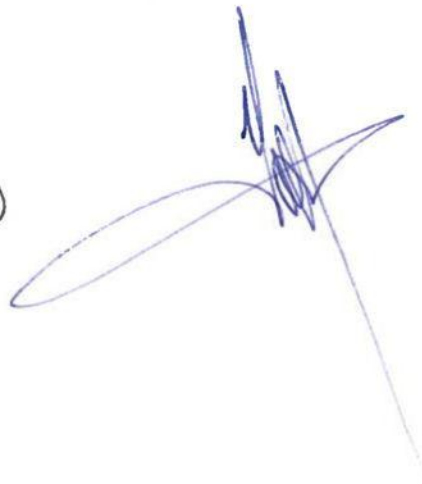
Le reste de l'article demeure inchangé.

8- PROCES-VERBAL :

La (les) décision(s) adoptée(s) au cours de cette réunion a (ont) fait l'objet du présent procès-verbal, signé, après lecture, par l'Actionnaire Unique.



L'Actionnaire Unique
IMMO GEST CONSULTING
Monsieur Thomas PITOY
Monsieur Yves VILLENEUVE



DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 27-05-2019

N° DE DEPOT : 2019R061356

N° GESTION : 2013B10918

N° SIREN : 793355371

DENOMINATION : 20ème APPART

ADRESSE : 117 avenue Gambetta 75020 Paris

DATE D'ACTE : 26-04-2019

TYPE D'ACTE : Statuts mis à jour

NATURE D'ACTE :

20ème APPART

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 15.000 euros

Siège social : 117, avenue Gambetta
75020 PARIS

RCS PARIS 793.355.371

STATUT MIS A JOUR

AU 26 AVRIL 2019

TITRE I

FORME - DÉNOMINATION - OBJET - SIÈGE - DURÉE

Article 1 - FORME

Il existe, entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une Société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : 20^{ème} APPART

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots " Société par actions simplifiée 20eme appart " ou des initiales S.A.S 20eme appart, et de l'énonciation du montant du capital social, du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 3 - OBJET

La Société 20^{ème} APPART a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- Toutes activités d'Agent Immobilier

A cette fin, la société pourra effectuer toutes participations, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création d'établissements ou de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements.

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

Article 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société 20^{ème} APPART est fixé 117 avenue GAMBETTA - 75020 PARIS.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par une simple décision du Président, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire des associés.

Article 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée et prorogation.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL – ACTIONS

Article 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les soussignés apportent à la société, à savoir:

Monsieur Yves VILLENEUVE la somme de 6.750 euros ci,6.750 Euros
Monsieur Thomas PITOY la somme de 6.750 euros ci,.....6.750 Euros
La société CABINET POINCARE GESTION CONSEIL ci,..... 1.500 Euros

Soit une somme totale de 15.000 Euros, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation dans les livres de la banque CREDIT DU NORD, dont l'agence est sis à Paris 4^{ème}, 47 rue Saint Antoine, certificat délivré le 17 mai 2013.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les actions présentement créées sont souscrites en totalité et entièrement libérées.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 15.000 Euros. Il est divisé en 500 actions d'une seule catégorie de 30 Euros chacune.

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, sur rapport du Président de la Société, par décision collective des associés prise dans les conditions fixées à l'article 29 des présents statuts.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel. La collectivité des associés peut également décider la suppression de ce droit.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux associés, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Si l'augmentation de capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, la collectivité des associés statue aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 29.

La collectivité des associés peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

Article 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Toutes les actions d'origine formant le capital initial et représentant des apports en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription.

Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du Président dans le délai de cinq ans, soit à compter du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit, en cas d'augmentation de capital, à compter du jour où celle-ci est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 10 - RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés qui peut déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en société d'une autre forme.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la Société.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Ces comptes individuels peuvent être des comptes "nominatifs purs" ou des comptes "nominatifs administrés" au choix de l'associé.

Article 12 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions collectives relatives à l'affectation des bénéfices de la Société où il appartient à l'usufruitier.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-proprétaire d'actions.

Dans tous les cas, le nu-proprétaire peut participer aux décisions collectives même à celles pour lesquelles il ne jouit pas du droit de vote.

Article 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur ces registres.

Article 14 - AGRÉMENT

La cession d'actions à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la Société.

A cet effet, le cédant doit notifier au Président de la Société une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire (nom, domicile, ou dénomination, siège social, capital, R.C.S., composition des organes de Direction et d'administration, identité des associés, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

L'agrément résulte, soit d'une décision collective des associés prise dans les conditions visées à l'article 29, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide, soit de renoncer à la cession envisagée, les autres associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, soit d'acquérir les actions dont la cession est envisagée, soit de les faire racheter par la Société qui devra les céder dans un délai de six mois ou les annuler.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une Ordonnance de Justice ou autrement.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est soumise à autorisation de la collectivité des associés dans les conditions prévues ci-dessus.

La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à demande d'agrément dans les conditions définies ci-dessus.

Toute cession réalisée en violation des clauses ci-dessus est nulle.

Article 15 - PRÉEMPTION

La cession d'actions à un tiers ou au profit d'associés est soumise au droit de préemption des associés défini ci-après.

Le cédant doit notifier son projet de cession au Président de la Société en indiquant l'identification du cessionnaire (nom, domicile, ou dénomination, siège social, capital, R.C.S., composition des organes de Direction et d'administration, identité des associés), le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Le Président notifiera ce projet dans le délai d'un mois aux autres associés, individuellement, qui disposeront d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Dans le cas où les offres d'achat ne seraient pas proportionnelles au nombre d'actions déjà détenues par les acquéreurs, le Président pourra procéder à la répartition des actions à acquérir, en fonction des offres reçues. Si les offres n'ont pas absorbé la totalité des actions proposées à la vente, le Président pourra les proposer à tous associés de son choix ou les faire racheter par la Société qui devra les céder dans un délai de six mois ou les annuler

A défaut d'accord entre les parties sur la détermination du prix, celui-ci sera fixé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, même aux adjudications publiques en vertu d'une Ordonnance de Justice ou autrement.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est soumise aux dispositions du présent article.

La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit faire l'objet d'une préemption dans les conditions ci-dessus définies. Toute cession réalisée en violation des clauses ci-dessus est nulle.

Article 16 – SORTIE D'UN ASSOCIÉ

Pour le cas où l'associé majoritaire, déciderait de céder un bloc d'actions conférant la majorité du capital de la Société à l'acquéreur, il s'engage à faire racheter par l'acquéreur de ses actions, toutes les actions de ses coassociés que ceux-ci présenteront à la vente, sur la même base de prix d'action, sans qu'il soit appliqué la moindre décote ou le moindre abattement pour cause de minorité ou autre.

Il garantit donc que l'acquéreur de ses actions achètera celles de ses coassociés, si ceux-ci le désirent, aux conditions ci-dessus, de sorte qu'il soit personnellement tenu de procéder à cette acquisition si l'acquéreur s'avère défaillant.

Pour ce faire, l'associé majoritaire signifiera son projet de cession à ses coassociés, individuellement, en indiquant les nom, domicile, ou dénomination, capital, siège social, R.C.S., dirigeants et principaux associés de l'acquéreur en mentionnant le prix envisagé pour chaque action et les modalités de paiement de ce prix.

Ses coassociés disposeront d'un délai d'un mois pour indiquer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'ils entendent céder leurs actions aux conditions indiquées par le cédant et, dans l'affirmative, quelle quantité d'actions ils présentent à la cession.

Passé ce délai, ils seront considérés comme n'étant pas vendeurs.

En contrepartie de la possibilité qui leur est offerte, les coassociés de l'associé majoritaire cédant, s'engagent à céder la totalité de leurs actions à l'acquéreur de la majorité du capital de la Société.

Article 17 – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Pour le cas où un associé, quel qu'il soit, déciderait de céder tout ou partie de ses actions, les autres associés rachèteront personnellement ou feront racheter lesdites actions par un tiers agréé par eux dans les conditions fixées à l'article 14 des présents statuts.

Pour ce faire, l'associé qui désire se retirer signifiera son intention à ses coassociés, individuellement.

Ses coassociés disposeront d'un délai d'un mois pour indiquer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, domicile, ou dénomination, capital, siège social, R.C.S., nom des dirigeants et des associés des acquéreurs.

En cas de désaccord sur la répartition entre eux des actions à acquérir et faute de pouvoir les faire racheter par un tiers, les actions seront réparties entre les associés restant au prorata de leur participation au capital de la Société ou acquises par la Société.

Article 18 – INALIÉNABILITÉ DES ACTIONS

Les actions sont inaliénables pour une durée de douze mois à compter de la date de signature des présents statuts. Passé ce délai, elles seront négociables et transmises dans les conditions fixées par le présent article.

Pendant la durée de l'inaliénabilité, aucun associé ne pourra céder, apporter, nantir ou donner en garantie les actions qu'il possède dans la Société. Cette interdiction porte aussi bien sur les actions elles-mêmes que sur la nue-propriété et l'usufruit desdites actions.

L'interdiction d'aliéner visée ci-dessus pourra néanmoins être levée par décision collective des autres associés dans les cas suivants :

- exclusion de l'associé ;
- retrait de l'associé ;
- révocation d'un dirigeant ayant la qualité d'associé ;
- déverrouillage dans le cadre de la transformation de la Société en Société Anonyme.

Article 19 – EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

Tout associé pourra être exclu de la Société par décision collective prise à la majorité des autres associés dans les cas suivants :

- changement de contrôle d'un associé,
- redressement ou liquidation judiciaires,
- condamnation pénale,
- activité concurrente,

Chaque associé s'oblige à informer sans délai le Président de la Société de la survenance de tout événement susceptible d'entraîner son exclusion.

Dans le délai d'un mois, le Président consultera les associés et les invitera à se prononcer sur l'exclusion de l'associé concerné qui sera informé de la décision des autres associés dans le délai d'un mois suivant ladite décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision d'exclusion entraîne pour l'associé exclu l'obligation de céder ses actions et pour les autres associés l'obligation de les racheter. Ce rachat devra intervenir dans le délai de deux mois suivant la décision d'exclusion.

A défaut d'accord amiable sur la répartition entre eux des dites actions, elle sera effectuée en proportion de leur participation au capital de la Société. Si les offres n'ont pas absorbé la totalité des actions à acheter, le Président pourra les faire racheter pour toute personne qu'il désignera, en fonction des demandes reçues ou pourra les faire racheter par la Société qui devra les céder dans le délai de six mois ou les annuler.

La cession des actions de l'associé exclu pourra être régularisée, en cas de résistance de celui-ci, par le Président de la Société sur sa seule signature.

A défaut d'accord sur le prix de cession, il sera fixé à dire d'Expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. Ce prix sera payé comptant.

Si, à l'expiration du délai imparti pour le rachat des actions de l'associé exclu et le paiement du prix de cession, la cession n'a pas été réalisée du fait de la Société ou le prix n'a pas été versé, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé concerné seront suspendus.

Article 20 – CHANGEMENT DE CONTRÔLE D'UN ASSOCIÉ

Tous les associés, personnes morales, ont annexé aux présents statuts une note contenant les informations sur le montant de leur capital, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés ou actionnaires et tous éléments juridiques permettant de déterminer l'associé ou actionnaire ou le Groupe d'associés ou actionnaires détenant le contrôle de la personne morale.

Toute modification de l'une ou l'autre de ces données devra être notifiée par l'associé concerné, au Président de la Société, dans le délai d'un mois. Le Président disposera alors d'un délai d'un mois pour consulter les associés en vue de l'exclusion éventuelle dudit associé qui pourra être prononcée à la majorité des autres associés.

Si l'exclusion est prononcée, l'associé concerné en sera avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par le Président, dans le délai d'un mois suivant ladite décision.

La décision d'exclusion entraîne pour l'associé exclu l'obligation de céder ses actions et pour les autres associés l'obligation de les racheter. Ce rachat devra intervenir dans le délai de deux mois suivant la décision d'exclusion.

A défaut d'accord amiable sur la répartition entre eux desdites actions, elle sera effectuée en proportion de leur participation au capital de la Société. Si les offres n'ont pas absorbé la totalité des actions à acheter, le Président pourra les faire racheter pour toute personne qu'il désignera, en fonction des demandes reçues ou pourra les faire racheter par la Société qui devra les céder dans le délai de six mois ou les annuler.

La cession des actions de l'associé exclu pourra être régularisée, en cas de résistance de celui-ci, par le Président de la Société sur sa seule signature.

A défaut d'accord sur le prix de cession, il sera fixé à dire d'Expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. Ce prix sera payé comptant.

Si, à l'expiration du délai imparti pour le rachat des actions de l'associé exclu et le paiement du prix de cession, la cession n'a pas été réalisée ou le prix n'a pas été versé, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé concerné seront suspendus.

Si l'exclusion n'est pas prononcée ou si la décision d'exclusion est annulée pour cause de non-régularisation de la cession des actions de l'associé concerné, le changement de contrôle de celui-ci sera considéré comme accepté par les autres associés.

Article 21 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

1 – Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à la part fixée par les présents statuts et donne droit au vote et à la représentation lors des décisions collectives, dans les conditions fixées par les statuts.

Tout associé a 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 supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe, sauf disposition contraire des statuts.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents statuts. La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Société.

3 – Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

TITRE III

DIRECTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Article 22 – PRÉSIDENT

La Société est administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale.

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par la collectivité des associés statuant à la majorité simple qui peut le révoquer à tout moment dans les mêmes conditions.

Le Président est nommé par les associés représentant plus des deux tiers des actions, avec ou sans limitation de la durée de son mandat.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président ou dirigeant, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président ou dirigeant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 23 – POUVOIRS DU PRÉSIDENT

1 – Le Président assume, sous sa responsabilité, la Direction de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social. Les décisions des associés limitant ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société même par les actes 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.

2 – Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la Loi et les présents statuts.

Article 24 – AUTRES DIRIGEANTS

Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs autres dirigeants, personnes physiques ou morales, dont elle fixera les pouvoirs.

Les dirigeants sont révocables à tout moment par la collectivité des associés sur proposition du Président. En cas de démission ou de révocation de celui-ci, ils conservent leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Article 25 – RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

La rémunération du Président et celle des autres dirigeants est déterminée par la collectivité des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

Article 26 – CONVENTIONS

Les conventions définies à l'article L.227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par la législation en vigueur.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux Comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

Article 27 – REPRÉSENTATION SOCIALE

Les Délégués du Comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent leur mandat auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

Article 28 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Dans l'hypothèse où la nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes seraient rendue nécessaire, cette nomination interviendra conformément à la Loi en vigueur à la date de ladite nomination.

Les Commissaires aux Comptes ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la collectivité des associés.

TITRE IV

DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 29 – DÉCISIONS DEVANT ÊTRE PRISES COLLECTIVEMENT

Doivent être prises collectivement les décisions suivantes :

- augmentation, réduction et amortissement du capital,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- approbation des comptes annuels,
- nomination, révocation des dirigeants ainsi que leur rémunération ;
- émission d'obligations ;
- emprunts, cautions, avals, garanties, prises de participations ;

et ce, dans les conditions prévues par les présents statuts.

Toutes décisions entraînant la modification des statuts devront être décidées par la collectivité des associés dans les conditions fixées par les présents statuts.

En outre, doivent être prises à l'unanimité des associés toutes modifications ou adoption de clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des actions, l'agrément préalable de la Société pour toutes cessions d'actions, la suspension des droits de vote, l'exclusion d'un associé ou la cession forcée de ses actions que ce soit consécutivement ou non au changement de contrôle d'une personne morale, ainsi que toutes décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Article 30 – FORME DES DÉCISIONS

Les décisions collectives des associés sont au choix du Président, prises en Assemblée Générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Article 31 – CONSULTATION ÉCRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, 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 quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre un vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots " oui " ou " non ".

La réponse est adressée 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 – ACTE SOUS SEING PRIVÉ

Les décisions collectives autres que celles nécessitant la réunion d'une Assemblée Générale peuvent également résulter d'un acte sous seing privé par tous les associés.

Article 33 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

1. – Convocation

L'Assemblée Générale est convoquée, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant 75 % au moins du capital.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs.

L'Assemblée Générale est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite quinze jours avant la date de l'Assemblée, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque associé, soit par un avis inséré dans un Journal d'annonces légales du département du siège social, soit par télécopie, soit par e-mail ou par tous moyens permettant d'établir la preuve de la convocation.

2. – Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins 75 % du capital social et agissant dans le délai de 7 jours suivant la convocation, ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication visés ci-dessus.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants et procéder à leur remplacement.

3. – Admission aux Assemblées – Pouvoirs

Tout associé a le droit de participer aux Assemblées Générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou toute autre personne justifiant d'un mandat.

4. – Tenue de l'Assemblée – Bureau – Procès-verbaux

Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par un dirigeant spécialement délégué à cet effet par l'Assemblée, ou par l'auteur de la convocation.

A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

L'Assemblée désigne un Secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire et établis sur un registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par l'un des deux.

Article 34 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

Article 35 – QUORUM – VOTE

1 – Quorum

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déductions faites des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la Loi ou des présents statuts.

2 – Vote

Chaque action donne droit à une voix.

3 – Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de cession ou mutations d'actions, ni les droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des actions. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont prises, sur seconde consultation, à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

4 – Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations d'actions, les droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des actions. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont prises, sur seconde consultation, à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article 36 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2013.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

Article 37 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la Loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du Groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la Loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la Loi.

Article 38 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes que les associés décideront de porter en réserve en application des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividende et prélève les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital.

La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont distribués par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 39 – MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

La collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque associé pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par la collectivité des associés.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de Justice.

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, 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 et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La Société ne peut exiger des associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

TITRE VI

CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 40 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de 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 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la Loi, réduit d'un montant 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.

Dans tous les cas, la décision de la collectivité des associés doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 41 – TRANSFORMATION

La Société peut se transformer en société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise collectivement par les associés, aux conditions de *quorum* et de majorité ci-avant fixées sur le rapport des Commissaires aux Comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en Société en Nom Collectif nécessite l'accord de tous les associés ; en ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigées.

La transformation en Société en Commandite Simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les associés devenant associés commandités.

La transformation en Société à Responsabilité Limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des Sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

Article 42 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

TITRE VII

CONTESTATIONS

Article 43 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, le Président et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires sont soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de manière que le Tribunal arbitral soit constitué en nombre impair.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce saisi comme il est dit ci-dessus, non susceptible de recours.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les Tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs. Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social tant pour l'application des dispositions qui précèdent que pour le règlement de toutes autres difficultés.

FIN DES STATUTS

LA SOUSSIGNEE :

IMMO GEST CONSULTING

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 1.000.000 d'euros

Siège social : 24-28, rue Henri Poincaré
75020 PARIS

RCS PARIS 811.874.981

Représentée par Monsieur Thomas PITOY et Monsieur Yves VILLENEUVE

En sa qualité de Mandataire Social de la société :

- 20^{ème} APPART

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 15.000 euros

Siège social : 117, avenue Gambetta
75020 PARIS

RCS PARIS 793.355.371

Certifie et atteste que les statuts ci avant sont conformes aux statuts de la société.

En conséquence ledit soussigné certifie lesdits statuts comme étant sincères, conformes et exacts.

IMMO GEST CONSULTING
Monsieur Thomas PITOY
Monsieur Yves VILLENEUVE

