



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 : 2010 B 25942

Numéro SIREN : 528 951 668

Nom ou dénomination : 1000 ET UNE PROPRIETES

Ce dépôt a été enregistré le 29/07/2014 sous le numéro de dépôt 71220

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 29-07-2014

N° DE DEPOT : 2014R071220

N° GESTION : 2010B25942

N° SIREN : 528951668

DENOMINATION : 1000 ET UNE PROPRIETES

ADRESSE : 13 bis avenue de la Motte Picquet 75007 Paris

DATE D'ACTE : 06-06-2014

TYPE D'ACTE : Statuts mis à jour

NATURE D'ACTE :

*Certifié conforme  
J. Gourl*

## **"1 000 et UNE PROPRIETES"**

Société par actions simplifiée  
Au capital de 25 000 €  
13 bis avenue de la Motte Picquet  
75007 PARIS

R.C.S. PARIS

### **STATUTS**

**LE SOUSSIGNE :**

**- Monsieur Michel, Marie, François ORIVEL,**

Né à VAGNEY (88) le 16 mars 1956

Marié avec Madame Suzanne BARBU sous le régime de la séparation de biens, en instance de divorce,

Demeurant à PARIS (75116) – 181 rue de la Pompe,

**A ETABLISSTATUTS DE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE QU'IL  
A CONVENU DE CONSTITUER.**

**TITRE I**  
**FORME -DENOMINATION- OBJET**  
**SIEGE -DUREE**

**Article 1 – FORME**

Il existe, entre les propriétaires des actions créées ci-après, et toutes celles qui le seraient ultérieurement, une Société par actions simplifiée régie:

- Par le Code de Commerce. A ce titre, il est rappelé que dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières prévues par le Chapitre VII dudit code (et plus particulièrement les articles L227-1 à L227-20), les règles concernant les sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 224-2, L. 225-17 à L. 225-126, L. 225-243 et du I de l'article L. 233-8, sont applicables,
- Ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

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, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

**Article 2 – DENOMINATION**

La dénomination sociale est :

**"1000 et UNE PROPRIETES"**

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 " ou des initiales S.A.S. et de l'énonciation du montant du capital social.

### Article 3 – **OBJET**

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- **L'agence immobilière, transactions sur immeubles et fonds de commerce, professionnel ou libéral,**
- **La gestion immobilière,**
- **L'activité de conseil en matière immobilière,**
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, artisanales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes ;
- la participation de la société à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances ou sociétés en participation.

### Article 4 - **SIEGE SOCIAL – SUCCURSALES**

Le siège de la Société est à **PARIS (75007) – 13 bis avenue de la Motte Picquet.**

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

### Article 5 - **DUREE - ANNEE SOCIALE**

1- La durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

2- L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

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 2011.

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

## TITRE II

### CAPITAL – ACTIONS

#### Article 6 - FORMATION DU CAPITAL

Au titre de la constitution de la société, Monsieur Michel ORIVEL, associé unique, soussigné, apporte à la Société, la somme de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500 €).

Lesdits apports correspondent à 250 actions de 100 euros, souscrites en totalité et libérées chacune de la moitié, soit pour un total de 12 500 euros.

La somme de 12 500 euros a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par le Crédit Agricole Paris - Ile de France, Agence Paris Victor Hugo, PARIS (16<sup>ème</sup>) – 87 avenue Raymond Poincaré, en date du 23 novembre 2010.

#### Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €). Il est divisé en DEUX CENT CINQUANTE (250) actions d'une seule catégorie de CENT EUROS (100 €) chacune libérées de la moitié de leur montant nominal.

Le solde devant être libéré dans un délai de cinq années à compter de l'immatriculation de la société.

#### Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités par décision collective extraordinaire des associés, sur rapport du Président de la Société.

\*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.

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, les associés statuent aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives ordinaires.

Les associés peuvent déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

#### Article 9 - LIBERATION DES ACTIONS

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 à compter du jour où l'augmentation de capital 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 - REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

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

#### 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 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés lors des décisions collectives 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 à l'usufruitier lors des décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire lors des décisions collectives extraordinaires. Cependant, les associés peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective qui serait prise après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

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-propriétaire d'actions.

## Article 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

### **13.1 Domaine de l'agrément**

La cession d'actions au profit d'un tiers ou d'un associé est soumise à la procédure d'agrément préalable ci-dessous.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- à toutes les cessions, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.
- à toutes mutations d'actions, que ce soit par voie d'apport ou dans le cadre d'opérations de fusion ou de scission, ou de transmission universelle de patrimoine
- en cas de cession de l'usufruit ou de la nue-propriété des actions.

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 au **13.2** ci-dessous.

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 prévues au **13.2** ci-dessous.

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

Les dispositions des paragraphes ci-dessous ne sont pas applicables lorsque la société ne comporte qu'un associé.

### **13.2 Procédure d'agrément:**

A cet effet, le cédant doit notifier au Président de la Société une demande d'agrément 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 et la catégorie 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 fixées pour les décisions collectives extraordinaires, 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 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.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

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

### **13.3 Matérialisation de la cession**

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.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

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.

## **Article 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

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

La possession d'une action emporte 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 CONTROLE DE LA SOCIETE**

##### **Article 15 – PRESIDENT**

La Société est administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, nommé ou renouvelé dans ses fonctions, par décision collective ordinaire des associés qui peuvent le révoquer à tout moment.

La durée du mandat du Président est fixée par l'Assemblée Générale qui le nomme.

Lorsqu'une personne physique est nommée Président, aucune limitation d'âge n'est imposée.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président ou dirigeant, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourrent 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 16 - POUVOIRS DU PRESIDENT**

Le Président assume, sous sa responsabilité, la Direction de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux assemblées d'associés, et en cas de présence d'un ou plusieurs autres dirigeants, au Comité de Direction.

Les décisions des associés, ou du comité de Direction tel que prévu à l'article 17 ci-après, limitant ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

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 17 - AUTRES DIRIGEANTS

Conformément aux dispositions de l'article L227-6 du Code de Commerce, sur la proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs autres dirigeants, personnes physiques ou morales auxquelles peut être conféré le titre de Directeur Général ou Directeur Général Délégué, et qui pourront engager la Société avec les mêmes pouvoirs que ceux du Président.

Les dirigeants sont révocables à tout moment par la collectivité des associés sur la 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.

En cas de présence d'au moins un directeur général ou d'un directeur général délégué, le président et le ou les directeurs généraux (délégués), composeront automatiquement un comité de direction au sein duquel, ils seront appelés à prendre toutes décisions communes qu'ils pourraient juger utiles.

Dans ce cas, l'arrêté des comptes sera effectué par le comité de direction, qui sera convoqué par tous moyens, huit jours avant, par le président ou le ou les directeurs généraux (délégués).

Le comité de direction se réunira à chaque fois que nécessaire, et sera convoqué par l'un des membres, huit jours avant, par tous moyens. Il délibère à la majorité absolue.

En outre, il est précisé que le comité de direction prend à l'unanimité les décisions relatives à la rémunération des membres le composant.

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.

#### Article 18 - REMUNERATION DE LA DIRECTION

La rémunération du Président est déterminée par l'organe habilité à procéder à sa nomination.

Toutefois, en présence d'un comité de direction, il revient à ce dernier de fixer à l'unanimité, la rémunération de ses membres, dont celle du Président.

## Article 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA DIRECTION OU UN ASSOCIÉ DISPOSANT DE DROITS DE VOTE SUPÉRIEURE À 10% OU, LA SOCIÉTÉ LA CONTROLANT

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le président de la société présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

Les associés statuent sur ce rapport. 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.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales. Toutefois, ces conventions doivent être communiquées au Commissaire aux Comptes.

Les interdictions prévues aux articles L 225-43 et L 227-12 du Code de Commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux dirigeants de la Société.

## Article 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

En application de l'article L.227-9-1 du Code de Commerce, les associés sont tenus de désigner un ou plusieurs Commissaires aux Comptes dans l'un des cas suivants :

- si la société contrôle, au sens des II et III de l'article L. 233-16 dudit code, une ou plusieurs sociétés,
- si la société est contrôlée, au sens des II et III de l'article L. 233-16 dudit code, par une ou plusieurs sociétés
- si à la clôture d'un exercice social la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois seuils suivants : le total du bilan, le montant du chiffre d'affaires hors taxes ou le nombre moyen de salariés au cours de l'exercice.

Les Commissaires aux Comptes nommés ont alors 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.

Enfin, la société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux de des trois critères précités pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes.

## TITRE IV

### DECISIONS COLLECTIVES

#### Article 21 - FORME DES DECISIONS

Les décisions 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.

Il est possible pour les associés de participer aux assemblées par voie de visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Les associés participant aux assemblées de cette façon, sont réputés présent pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les décisions collectives ordinaires sont celles qui prennent toutes décisions qui ne modifient pas les statuts. Les décisions collectives extraordinaires sont celles qui décident ou autorisent des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les décisions collectives obligent tous les associés, même absents.

#### Article 22 - CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées Générales sont convoquées 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 cinquante et un pour cent (51%) au moins du capital. Lorsque la société dispose d'un Commissaire aux Comptes, ce dernier peut procéder à la convocation desdites assemblées générales.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite 15 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. En cas de convocation par insertion, chaque associé doit également être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

### Article 23 - ORDRE DU JOUR

- 1 - L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
- 2 - Un ou plusieurs associés, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions.
- 3°- Le Comité d'Entreprise doit adresser ses demandes d'inscription de projets de résolutions dans les délais prévus par la Loi.
- 4 - L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants et procéder à leur remplacement.

### Article 24 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES – POUVOIRS

- 1 - 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.
- 2 - Un associé peut se faire représenter soit par un autre associé, soit par son conjoint justifiant d'un mandat.

### Article 25 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX

- 1 - 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.
- 2 - Les Assemblées sont présidées par le Président ou, en son absence, par un dirigeant spécialement délégué à cet effet par l'Assemblée.

En cas de convocation par mandataire de justice, l'Assemblée est présidée 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.

3 - Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par l'un d'eux.

#### Article 26 - QUORUM – VOTE

1 - Les assemblées ne délibèrent valablement que si les associés présents ou représentés possèdent sur première convocation plus de la moitié des droits de vote; sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions du Code du Commerce ou des présents statuts.

2 - Chaque action donne droit à une voix.

3 - Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée ou les associés.

#### Article 27 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions collectives ordinaires sont celles qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

La collectivité des associés est consultée au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

#### Article 28 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

##### 1 - Nature des décisions relevant de la majorité extraordinaire :

Les décisions collectives extraordinaires sont celles qui peuvent modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et décider notamment la transformation de la Société en Société d'une autre forme, civile ou commerciale.

Elles ne peuvent toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

L'agrément relève également des décisions collectives extraordinaires

## 2 -Nature des décisions nécessitant l'unanimité :

La collectivité des associés statue à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Toutefois, ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des associés, les clauses statutaires relatives à :

- l'inaliénabilité des actions (s'il existe une clause de ce type)
- l'agrément lors des cessions d'actions,

En outre, toutes décisions visant à augmenter les engagements des associés ne peuvent être prises sans le consentement de ceux-ci.

## Article 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication 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 30 - COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du Comité d'Entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la Loi, auprès du Président de la société.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX -

### AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

## Article 31 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale est définie à l'article 5.

## Article 32 - 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 dispositions du Titre II du Livre 1<sup>er</sup> 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 le Code de Commerce.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

Le cas échéant, tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires.

En cas de présence d'un ou plusieurs directeurs généraux ou directeurs généraux délégués, l'arrêté des comptes, et le rapport de gestion, sont de la compétence du comité de direction.

#### **Article 33 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BÉNÉFICES**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent des bénéfices nets.

Il est fait, sur les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement de un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale, et augmenté des reports bénéficiaires. 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 34 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

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 Commissaire aux Comptes a été désigné, et qu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par ce dernier, 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 MOITIE DU CAPITAL –

#### TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

#### Article 35 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE 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 demander aux associés statuant collectivement s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas décidée, 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 collective 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 se prononcer valablement.

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

### Article 36 – TRANSFORMATION

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

La décision de transformation est prise le cas échéant, 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 37 - 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 extraordinaire des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision extraordinaire statuant aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives ordinaires.

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.

Toutefois, lorsque la dissolution intervient alors que la société ne comporte qu'un seul associé personne morale, elle n'est pas suivie de liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844 - 5 alinéa 3 du Code Civil.

## **TITRE VII**

### **CONTESTATIONS**

#### **Article 38 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, la Direction et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents

## **TITRE VIII**

### **CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

#### **Article 39 - NOMINATION DU PRESIDENT ET DES ÉVENTUELS COMMISSAIRES AUX COMPTES**

##### **39.I. Nomination du premier Président**

- Monsieur Michel ORIVEL demeurant à PARIS (75116) – 181 rue de la Pompe.

Est nommé Président de la Société pour une durée indéterminée. Monsieur Michel ORIVEL accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de Président.

## 39.2. Commissaires aux comptes

En application de l'article L.227-9-1 du Code de Commerce modifié par la loi n°2008-776 du 4 août 2008, les associés décident de ne pas nommer de Commissaires aux Comptes.

Conformément aux dispositions de l'article R 227-1 du code précité, les associés prennent acte qu'ils seront cependant tenus de désigner un ou plusieurs Commissaires aux Comptes si à la clôture d'un exercice social deux des seuils suivants, sont dépassés, à savoir :

- ✓ le total du bilan est fixé à 1 000 000 €
- ✓ le montant hors taxe du chiffre d'affaires à 2 000 000 €
- ✓ et le nombre moyen de salariés permanents employés au cours de l'exercice à vingt.

## Article 40 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2° - Le Président de la Société est expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société, après vérification par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

## Article 41 - PUBLICITE – POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements sont effectuées à la diligence du Président qui est spécialement mandaté pour signer l'avis à insérer dans un Journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait en QUATRE originaux  
A PARIS  
Le 25 novembre 2010

Monsieur Michel ORIVEL  
*"Bon pour acceptation des fonctions de président"*

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 29-07-2014

N° DE DEPOT : 2014R071220

N° GESTION : 2010B25942

N° SIREN : 528951668

DENOMINATION : 1000 ET UNE PROPRIETES

ADRESSE : 13 bis avenue de la Motte Picquet 75007 Paris

DATE D'ACTE : 06-06-2014

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

NATURE D'ACTE : Transfert du siège social

Acte ayant décidé le transfert de siège certifié conforme par le représentant légal



*Certifié conforme  
Orivel*

## Décisions de l'associé unique gérant, en date du 6 Juin 2014

Le 6 Juin 2014 au domicile du siège social

Le soussigné Michel ORIVEL associé unique et gérant de la société 1000 et UNE PROPRIETES a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat) de l'exercice clos le **31 décembre 2013**.

Il a pris les décisions suivantes :

### PREMIERE DECISION

L'associé unique approuve les comptes annuels de l'exercice clos, le **31 décembre 2013** qui se traduisent par un bénéfice de **4 473** euros. Il approuve les opérations traduites dans ces comptes.

### DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide d'affecter le résultat de l'exercice qui s'élève à **4 473** euros, de la manière suivante :

- Affectation complémentaire à la réserve légale en satisfaire aux 10% réglementaires soit **447** euros
- A titre de dividendes pour un montant de **4 026** euros bruts, dont il Conviendra de déduire 15.5% au titre de la CSG .

### TROISIEME DECISION

Le président a perçu un salaire mensuel de **3 000** euros bruts au cours de l'année 2013 ainsi qu'une prime exceptionnelle de **1 000** euros.

### QUATRIEME DECISION

Le président recevra au cours de l'année 2014, un salaire mensuel de **3 000** euros bruts ainsi que des primes, pour un maximum de 10 000 euros, qui seront à déterminer en cours d'exercice, suivant les résultats comptables.

*Mo*

1000 ET UNE PROPRIETES  
Agence immobilière de transactions et gestion  
13bis, Avenue de la Motte-Piquet -75007 PARIS  
Tél : 07 62 92 10 01 – 01 47 27 20 96  
[michel.orivel@orange.fr](mailto:michel.orivel@orange.fr)



Carte de transactions : T13793- Garantie financière 110 000 €-Carte de Gestion : G5766 Garantie financière 30 000 €

QBE-21, rue Balzac 75008 Paris

RCS PARIS 528 951 668-code Naf 6831 Z – TVA Intracommunautaire : FR 06528951668



certifié conforme  
Yann

## CINQUIEME RESOLUTION

Le président décide de transférer son siège social à l'adresse suivante :

**13bis, avenue de la Motte-Piquet-75007 PARIS**

et ce, à compter du **1 juillet 2014**.

De tout ceci dessus énoncé, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique et répertorié sur le registre des décisions de l'associé unique, Michel ORIVEL .

Fait à PARIS le **6 JUIN 2014**

**Michel ORIVEL**



### 1000 ET UNE PROPRIETES

Agence immobilière de transactions et gestion

13bis, Avenue de la Motte-Piquet -75007 PARIS

Tél : 07 62 92 10 01 – 01 47 27 20 96

[michel.orivel@orange.fr](mailto:michel.orivel@orange.fr)

Carte de transactions : T13793- Garantie financière 110 000 €-Carte de Gestion : G5766 Garantie financière 30 000 €

QBE-21, rue Balzac 75008 Paris

RCS PARIS 528 951 668-code Naf 6831 Z – TVA Intracommunautaire : FR 06528951668



*Certifié conforme à l'ordre*

**1000 ET UNE PROPRIETES**

**Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au Capital de 25 000 €**  
**Siège social : 181 rue de la Pompe – 75116 Paris**  
**RCS de Paris n° 528 951 668**

**LISTE DES SIEGES SUCCESSIFS**

**SIEGE SOCIAL : 181 rue de la Pompe – 75116 Paris, Constitution de la société (22 décembre 2014)**

**SIEGE SOCIAL : 13 bis avenue de la Motte Picquet – 75007 Paris.**  
**Transfert de Siège (1<sup>er</sup> juillet 2014)**

A Paris, Le 1<sup>er</sup> juillet 2014.

**M. Michel ORIVEL**

*Yannick*