

Le soussigné GIROUX Jean-Luc, né le 27 novembre 1957 à COLMAR (68), domicilié 1 rue de Wittelsheim – 68200 MULHOUSE, dénommé ci-après "l'associé unique", a établi les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il décide d'instituer.

## STATUTS

### ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme à responsabilité limitée du type entreprise unipersonnelle.

L'associé unique pourra s'adjoindre un ou plusieurs associés. De même la SARL pluripersonnelle ainsi créée pourra ultérieurement se transformer à nouveau en entreprise unipersonnelle en cas de réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un seul associé.

### ARTICLE 2 - OBJET

Cette société a pour objet, en France et à l'Etranger :

- l'achat, la vente, la propriété, l'exploitation par location ou autrement de tout bien ou droit mobilier ou immobilier,
- toutes opérations de promotion immobilière, de lotissement, de construction, de construction-vente, d'intermédiation, de négociation, de courtage dans le domaine immobilier, pour son propre compte ou en qualité de mandataire,
- le suivi technique et le chiffrage des opérations immobilières, ainsi que toute prestation liée à l'économie du bâtiment,
- la réalisation de toute prestation liée à l'exploitation et à la gestion des immeubles, ainsi que la réalisation de toute prestation et opération connexe ou accessoire aux activités mentionnées,
- l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration de toutes valeurs mobilières, titres de sociétés commerciales, industrielles, artisanales, financières, civiles ou autres, la prise de participation dans toute personne morale française ou étrangère,
- la réalisation de toutes prestations administratives, commerciales, financières, de conseil de direction et autres à l'égard des filiales, sociétés contrôlées ou autres personnes morales, l'assistance en matière de gestion, de management et de marketing,
- le tout directement ou indirectement, par voie de conclusion d'un contrat de franchise, de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits,

et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

### ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La société a pour dénomination « JL IMMOBILIER ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

### ARTICLE 4 - DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MULHOUSE  
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

DATE D'ENREGISTREMENT AU GREFFE : – 8 NOV. 2005

N° DU DEPOT : A 3729

LE GREFFIER

## **ARTICLE 5 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à **MULHOUSE (68200) – 1 rue de Wittelsheim.**

## **ARTICLE 6 - APPORT**

M. GIROUX Jean-Luc apporte à la société la somme de deux mille euros (2 000 euros) en numéraire étant précisé qu'il s'agit de deniers propres de l'associé unique. Cette somme a été déposée, pour le compte de la société en formation, à la Banque Populaire du Haut-Rhin- agence de CERNAY (68700), ainsi qu'il en résulte d'un certificat établi par la banque.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2 000 euros).

## **ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES**

1 - Le capital est fixé à la somme de deux mille euros (2 000 euros) et divisé en vingt (20) parts sociales de cent euros (100 euros) chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées, numérotées de 1 à 20, attribuées en totalité à M. GIROUX Jean-Luc, associé unique.

2 - Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

3 - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société ; les copropriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés : le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier, sauf convention contraire signifiée à la société.

4 - Conformément aux dispositions de l'Article 1832-2 du Code Civil, en cas de pluralité d'associés, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'Article 9-3° pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

## **ARTICLE 9 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS**

1 - Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte sous seing privé ou par acte notarié ; elles ne sont opposables à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités prévues par la loi et les règlements.

2 - L'associé unique cède ou transmet librement tout ou partie de ses parts sociales.

3 - En cas de pluralité d'associés, les parts sont librement cessibles entre associés. Toute autre cession, même entre conjoints, ascendants ou descendants est soumise à agrément. Toute cession soumise à agrément ne peut être valablement effectuée qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

4 - La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé.

En cas de décès d'un associé, la société, si elle est pluripersonnelle, continue entre les associés survivants, et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales, au cas où les intéressés ne seraient pas déjà eux-mêmes associés.

24

## **ARTICLE 10 - GÉRANCE**

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, obligatoirement personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. En cas de pluralité d'associés, ce ou ces gérants sont nommés par une décision collective prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Cette décision fixe la durée de leurs fonctions.

2 - Le ou les gérants ont, ensemble ou séparément s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants agissant conjointement ou séparément ne pourront sans y avoir été préalablement autorisés par décision collective ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tout immeuble ou fonds de commerce, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, concourir à la constitution de toute société ou faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer.

3 - Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

4 - La rémunération du ou des gérants est fixée par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision ordinaire de ceux-ci. Elle peut être modifiée dans les mêmes conditions.

5 - Le ou les gérants peuvent se démettre de leurs fonctions, et prévenant le ou les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

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

## **ARTICLE 11 - ASSOCIÉS**

1 - L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2 - En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, d'un vote écrit ou d'une Assemblée Générale.

Toutefois, les associés doivent obligatoirement être réunis en Assemblée pour l'approbation annuelle des comptes de l'exercice écoulé ou lorsque la réunion d'une Assemblée a été demandée par un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

En cas de consultation par écrit, la gérance adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour faire parvenir leur vote à la gérance. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de réunion d'Assemblée Générale, la convocation est faite quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de chacun des associés avec mention de l'ordre du jour et des lieux, jour et heure de réunion.

Chaque associé peut participer à toutes les décisions collectives quelles qu'elles soient et dispose d'autant de voix qu'il possède et représente de parts, sans limitation.

Qu'elles résultent d'une Assemblée Générale ou d'un vote par écrit, les décisions collectives doivent être prises :

a) pour les décisions collectives ordinaires (c'est à dire celles n'entraînant pas modification directe ou indirecte des statuts) à la majorité de plus de la moitié des parts sociales sur première consultation, et à la majorité des votes exprimés, quel que soit le nombre de votants, sur seconde consultation ;

b) pour les décisions collectives extraordinaires (c'est à dire celles entraînant directement ou indirectement modification des statuts) à la majorité des trois quarts des parts sociales.

3 - Les décisions de l'associé unique ou celles prises par la collectivité des associés, sont constatées sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées dans les conditions réglementaires.

#### **ARTICLE 12 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

1 - Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être désignés par l'associé unique ou par la collectivité des associés statuant aux conditions fixées pour les décisions ordinaires.

Cette désignation est obligatoire lorsque la société dépasse les seuils fixés par Décret.

2 - Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices. Ils exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

#### **ARTICLE 13 - COMPTES SOCIAUX**

1 - L'associé unique, ou le ou les gérants en cas de pluralité d'associés, détermine la durée de chaque exercice social sous réserve du respect des dispositions légales.

2 - L'inventaire et les comptes annuels ainsi que le rapport de gestion de l'exercice écoulé sont établis par le gérant.

3 - L'associé unique ou la collectivité des associés approuve les comptes et décide l'affectation du résultat dans les six mois de la clôture de l'exercice.

#### **ARTICLE 14 - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES PERTES**

1 - Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'Assemblée Générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve légale, extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital.

L'Assemblée Générale des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes doivent être prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

2 - En cas d'associé unique, celui-ci décide de l'affectation du bénéfice distribuable et peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dans les mêmes conditions que ci-dessus.

3 - La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation par décision de justice.

Les pertes sont supportées par l'associé unique ou par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sans qu'aucun d'eux puisse en être tenu au-delà du montant de ses parts.

#### **ARTICLE 15 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

1 - A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction sauf décision contraire du ou des associés qui désignent alors, dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, un ou plusieurs autres liquidateurs.

2 - Les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif. Ils peuvent agir séparément.

3 - Le boni de liquidation, après remboursement du nominal des parts sociales, est attribué à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

#### **ARTICLE 16 - NOMINATION DU GÉRANT**

La société sera gérée par M. GIROUX Jean-Luc, associé unique. La durée de ses fonctions n'est pas limitée.

M. GIROUX Jean-Luc soussigné déclare qu'il n'est frappé d'aucune incompatibilité ou interdiction de nature à lui interdire l'exercice des fonctions de gérant.

M. GIROUX Jean-Luc déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées.

#### **ARTICLE 17 - ENGAGEMENT POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

1 - Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qu'il en résulte pour la société et revêtu de la signature de l'associé unique est annexé aux présents statuts.

La signature des statuts vaut reprise de ces engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

#### **ARTICLE 18 - PUBLICATIONS**

Les dépôts et publications prescrits par la loi seront effectués par tous porteurs de la présente qui acceptent et auxquels tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

#### **ARTICLE 19 - FRAIS**

Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront portés au compte des frais de premier établissement et seront amortis au cours des premiers exercices sociaux.

#### **ARTICLE 20 - DÉCLARATIONS FISCALES**

Néant.

#### **ARTICLE 21 - APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL**

Néant.

Fait à MULHOUSE, le 13 octobre 2005  
en autant d'exemplaires que requis par la loi.

**GIROUX Jean-Luc**



**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

M. GIROUX Jean-Luc,

agissant en qualité de fondateur de la Sarl JL IMMOBILIER

déclare avoir passé pour le compte de ladite société en cours de constitution les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit.

<b>Date de l'acte</b>	<b>Nature de l'acte</b>	<b>Modalités de réalisation</b>	<b>Engagements qui en résultent pour la société</b>
-----------------------	-------------------------	---------------------------------	---

NEANT

Conformément à la loi, cet état a été présenté aux associés, préalablement à la signature des statuts.

Il est destiné à être annexé aux dits statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du Commerce.

Fait à MULHOUSE, le 13 octobre 2005

GIROUX Jean-Luc

