

3Z IMMO

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 1 000 €uros

Siège social : 25 Impasse du Champ Lacour – METZ-TESSY
74330 EPAGNY METZ TESSY

En cours d'immatriculation au RCS d'ANNECY

STATUTS CONSTITUTIFS

W H15

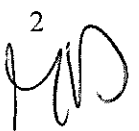
LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Mariusz DROZDZ,**
Né le 28 janvier 1983 à TARNOW (Pologne),
Demeurant 25 Impasse du Champ Lacour – METZ-TESSY – 74330 EPAGNY METZ-TESSY,
Marié avec Madame Vanessa ORIHUELA sous le régime de la communauté à défaut de contrat
de mariage préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'AULNAY SOUS BOIS
(93) le 16 juillet 2011,
De nationalité polonaise,
Résident français au sens de la réglementation fiscale,

- **Madame Vanessa ORIHUELA épouse DROZDZ,**
Née le 5 août 1976 à BLANC MESNIL (93),
Demeurant 25 Impasse du Champ Lacour – METZ-TESSY – 74330 EPAGNY METZ-TESSY,
Mariée avec Monsieur Mariusz DROZDZ sous le régime de la communauté à défaut de contrat
de mariage préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'AULNAY SOUS BOIS (93) le 16
juillet 2011,
De nationalité française,
Résidente française au sens de la réglementation fiscale,

- **La Société « 3Z RENOV »,**
Société à responsabilité limitée au capital de 4 000 euros dont le siège social est sis 25 Impasse
du Champ Lacour – METZ-TESSY – 74330 EPAGNY METZ-TESSY et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 793 277 583,
Représentée par Monsieur Mariusz DROZDZ, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa
qualité de Gérant,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par Actions Simplifiée qu'ils ont décidé de constituer.



ARTICLE 1^{er} – FORME

Il existe, entre les propriétaires des titres de capital ci-après dénombrés, une Société par Actions Simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à ANNECY LE VIEUX le 24 avril 2023.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres limitativement définies par la loi.

La société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés, les attributions de la collectivité des associés étant, le cas échéant, dévolues à l'associé unique.

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION

La société est dénommée :

3Z IMMO

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 capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

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

- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés françaises ou étrangères, civiles ou commerciales, groupements ou entreprises, quels que soient leur objet social et leur activité, par voie d'apport ou d'achat et la gestion de ses participations ;
- la gestion des titres et valeurs mobilières, l'investissement pour son compte par tous procédés que ce soit, et notamment par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, absorption ou fusion ;
- la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés destinées à réaliser semblable objet par voie de création, souscription, apports, fusion ou autrement ;
- la gestion, l'administration et l'organisation de toutes entreprises commerciales, industrielles ou artisanales ;
- l'acquisition, l'exploitation directe ou indirecte, la gestion, l'administration, la location en meublé ou autrement et la vente de tous biens mobiliers ou immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes suretés réelles ou autres garanties nécessaires ;



3
MD

- la gestion administrative et financière, l'assistance et le conseil auprès de toutes sociétés sous forme de prestations de services et par le biais de tous moyens appropriés ;
- la création, l'acquisition, l'exploitation, la concession par licence ou autrement de tous brevets, procédés, marques et savoir-faire ;
- et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, ou susceptible d'en faciliter l'application et le développement, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 4 – SIÈGE

Le siège de la société est fixé :

25 Impasse du Champ Lacour – METZ-TESSY – 74330 EPAGNY METZ-TESSY

Il peut être déplacé dans le même département par simple décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée, et en tout autre lieu suivant décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est de quatre-vingt dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits par les associés à la constitution de la société, d'un montant de MILLE EUROS (1 000 €) et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

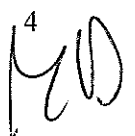
Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1 000 €).

Il est divisé en MILLE (1 000) actions ordinaires de même catégorie d'une valeur nominale de UN EURO (1 €) chacune, toutes intégralement libérées.

ARTICLE 8 – AVANTAGES PARTICULIERS - ACTIONS DE PREFERENCE

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

La société peut créer des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent.



Les actions de préférence sans droit de vote ne peuvent représenter plus de la moitié du capital social.

Lorsque ces actions sont émises au profit d'un ou plusieurs actionnaires nommément désignés, leur création donne lieu à l'application de la procédure des avantages particuliers.

Les actions de préférence peuvent être rachetées ou converties en actions ordinaires ou en actions de préférence d'une autre catégorie sur décision collective extraordinaire des associés et dans les conditions fixées par la loi.

En cas de modification ou d'amortissement du capital, les associés déterminent, par une décision extraordinaire, les incidences de ces opérations sur les droits des porteurs d'actions de préférence.

ARTICLE 9 – AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières ou d'options donnant accès au capital.

La collectivité des associés est compétente pour augmenter le capital par décision extraordinaire. Elle peut déléguer cette compétence au président de la société dans les conditions et limites prévues par la loi. Lorsqu'elle décide l'augmentation de capital, elle peut aussi déléguer au président de la société le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Sous réserve de l'exception prévue par la loi, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La transmission du droit de souscription comme la renonciation individuelle d'un associé à ce droit sont soumises aux dispositions prévues par les présents statuts pour la transmission des actions elles-mêmes. La collectivité des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription des associés dans les conditions fixées par la loi.

En cas d'augmentation de capital par apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés suivant les conditions légales et réglementaires en vigueur.

La collectivité des associés peut aussi par décision extraordinaire augmenter le capital au moyen de l'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, qui donne lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants soit à l'attribution de titres gratuits aux associés.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Dans le silence de la convention des parties, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire de titres de capital auxquels est attaché un droit préférentiel de souscription s'exercent conformément aux dispositions légales en vigueur.

h

5
MD

ARTICLE 10 – AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti par une décision extraordinaire des associés au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

Le capital peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement, de rachat ou de conversion de titres de capital.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision extraordinaire des associés. Elle s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des titres, soit par réduction de leur nombre, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des titres anciens contre les titres nouveaux. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 – LIBERATION DES ACTIONS DE NUMERAIRE

Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, sauf disposition particulière, en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans sur appels du président de la société aux époques et conditions qu'il fixe.

Les titulaires d'actions non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant des actions ; toutefois le souscripteur ou l'actionnaire qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des actions de son compte à celui du cessionnaire, d'être responsable des versements non encore appelés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le président de la société, les sommes exigibles sont, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, productives jour par jour d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur. La société dispose, contre l'associé défaillant, des moyens de poursuites prévus par les textes en vigueur.

ARTICLE 12 – EMISSION DE VALEURS MOBILIERES AUTRES QUE DES ACTIONS

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par décision extraordinaire des associés.

La société peut émettre des valeurs mobilières donnant accès à son capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance. L'émission de ces valeurs mobilières est autorisée par décision extraordinaire des associés.

Dans les conditions fixées par la loi, la société peut aussi émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société qu'elle contrôle ou qui la contrôle.

Les associés ont un droit de préférence à la souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital, selon les modalités prévues en cas d'augmentation de capital immédiate par émission d'actions de numéraire.

A dater de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la société doit prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des titulaires de ces valeurs mobilières, dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 13 – FORME DES TITRES DE CAPITAL ET AUTRES VALEURS MOBILIERES

Les titres de capital et toutes autres valeurs mobilières pouvant être émis par la société revêtent obligatoirement la forme nominative et sont inscrits au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 – TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT

La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

Toute transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital quel qu'en soit le bénéficiaire même s'il est déjà associé, est soumise à agrément préalable de la société, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation de communauté de biens entre époux ou encore de la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris si cette disparition emporte transmission universelle du patrimoine.

L'agrément est donné par décision collective ordinaire des associés. Il résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas de cession, le cédant prend part au vote et ses titres sont pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de succession, les titres de l'associé décédé ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou résultant du décès du conjoint de l'associé, l'époux associé prend part au vote et les titres inscrits à son nom sont pris en compte pour le calcul de la majorité.

Si la société refuse d'agréer la transmission, le président de la société doit, dans le délai de trois mois à compter du refus, faire acquérir les titres, soit par des associés, soit par des tiers, eux-mêmes soumis à agrément, à un prix fixé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet.

La société peut également racheter, avec l'accord du cédant, les titres de capital. Dans ce cas, elle est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler. Lorsque les valeurs mobilières donnant accès au capital sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les annuler.

L'héritier ou le conjoint non agréé est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur.

Si à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé par décision de justice à la demande de la société, l'achat ou le rachat des valeurs mobilières n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est considéré comme donné.

W

MD

ARTICLE 15 – INDIVISIBILITE DES TITRES DE CAPITAL

Les titres de capital sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'actions sont représentés aux 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 est exercé par le propriétaire des actions mises en gage.

En cas de démembrement de la propriété d'une action, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote sera exercé :

- par l'usufruitier pour les décisions concernant la distribution du résultat de l'exercice, qu'il soit courant ou exceptionnel ;
- par le nu-propriétaire pour toutes les autres décisions et notamment les décisions concernant la distribution de réserves ou du compte report à nouveau.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote par convention extra statutaire. Ladite convention devra être notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue de l'appliquer pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

En toutes hypothèses, pour toutes les décisions, l'usufruitier et le nu-propriétaire devront être convoqués.

ARTICLE 16 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL

La possession d'un titre de capital emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits de titres de capital de catégories différentes qui pourraient être émis, chaque titre de capital donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre tous les titres de capital indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, tous les titres de capital alors existants reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le droit de vote attaché aux titres de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'ils représentent et chaque titre de capital donne droit à une voix.

Toutefois, la société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme, exclues du vote par la loi seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf stipulation contraire des présents statuts. Sont ainsi notamment exclus du vote l'apporteur en nature, le bénéficiaire d'un avantage particulier ou du droit de souscription lorsque les associés délibèrent, selon le cas, sur l'approbation d'un apport en nature, l'octroi d'un avantage particulier ou la réservation du droit de souscription aux titres représentant une augmentation de capital.

ARTICLE 17 – PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ - DIRECTEUR GENERAL

La société est dirigée et représentée par un président - le président de la société - et, le cas échéant, par un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux et qui peuvent être liés à la société par un contrat de travail.

Le président de la société est désigné, pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Le président de la société peut résilier ses fonctions en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué à tout moment par décision collective ordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En cas de cessation des fonctions du président de la société, tout associé provoque une décision collective à seule fin de procéder à son remplacement.

Le président de la société dirige et administre la société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués par les dispositions légales ou les présents statuts à la collectivité des associés.

Le président de la société la représente à l'égard des tiers.

Il provoque les décisions collectives des associés en vue desquelles il rédige des projets de résolution et un rapport circonstancié qui les explique et les justifie.

Sur proposition du président de la société, le ou les directeurs généraux sont désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non. En cas de cessation des fonctions du président de la société, ils conservent, sauf décision contraire des associés, leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Chaque directeur général a les mêmes pouvoirs, tant vis-à-vis des tiers qu'à titre interne, que ceux attribués par le présent article au président de la société, à l'exclusion, d'une part, des pouvoirs propres consentis à celui-ci par les autres articles et, d'autre part, du pouvoir de provoquer les décisions collectives.

Tout directeur général peut résilier ses fonctions ou être révoqué dans les mêmes conditions que le président de la société.

Une décision collective ordinaire des associés fixe, s'il y a lieu, le montant et les modalités de la rémunération du président de la société et du ou des directeurs généraux.

S'il existe un comité social et économique au sein de la société, les membres de la délégation du personnel dudit comité exercent les droits définis par l'article L. 2312-76 du Code du travail exclusivement auprès du président de la société.

ARTICLE 18 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIÉ

Les conventions intervenantes, directement ou par personne interposée, entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, sont soumises à un contrôle des associés.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le président présente aux associés un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport lorsqu'ils statuent sur les comptes annuels.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président de la société et aux dirigeants, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale président de la société ou directeur général. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Ils sont désignés par décision collective ordinaire des associés.

Ils sont convoqués à toutes les assemblées des associés en même temps que ceux-ci et avisés à la diligence du président de la société de toutes autres décisions collectives.

ARTICLE 20 – OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont ordinaires, extraordinaires ou spéciales.

Les décisions extraordinaires concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, y compris toute opération de fusion et d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions, ainsi que les opérations suivantes :

- l'émission d'obligations,
- l'agrément préalable des cessions et transmissions de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Les décisions spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur toute modification des droits des actions de cette catégorie.

Toutes les autres décisions sont ordinaires, y compris celles afférentes aux rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les assemblées des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital sont notamment appelées à autoriser toutes modifications du contrat d'émission et à statuer sur toutes décisions touchant aux conditions de souscription ou d'attribution des titres de capital déterminées au moment de l'émission. Ces assemblées ne délibèrent valablement que si les titulaires concernés, présents ou représentés, possèdent au moins sur première convocation, le quart, et sur deuxième convocation, le cinquième des valeurs mobilières donnant accès au capital. Elles statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les titulaires présents ou représentés.

ARTICLE 21 – FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

1. Les décisions collectives résultent, au choix du président de la société, d'une assemblée ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée huit (8) jours au moins avant la réunion, soit par lettre ordinaire ou recommandée, soit par télécopie ou un moyen électronique de télécommunication (ex : courriels). Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés et y consentent.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des titres de capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

L'assemblée est présidée par le président de la société à condition qu'il soit associé. A défaut, elle élit son président.

Une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre d'actions détenues par chaque associé, est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

3. En cas de consultation écrite, le président de la société adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des projets de résolution ainsi que les documents nécessaires à leur information. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. S'il existe un comité social et économique dont les attributions sont celles du « comité social et économique des entreprises d'au moins cinquante salariés », celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander par email au président de l'aviser de la date à laquelle doivent se tenir les assemblées générales des associés.

En ce cas, lorsque le président envisage de convoquer une assemblée générale, il en avise par email le demandeur quinze jours au moins avant la date de convocation de l'assemblée générale.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par email par le représentant du comité social et économique dûment mandaté au président, dans les sept (7) jours de la date d'envoi de l'avis.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Le président accuse réception des projets de résolution par email au représentant du comité social et économique dûment mandaté dans le délai de cinq (5) jours à compter de la réception de ces projets.

Les délais prévus au présent article peuvent être réduits, pour une assemblée générale donnée, par accord conjoint du représentant du comité social et économique dûment mandaté et du président.

5. Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives du moment que ses titres de capital sont inscrits à son nom à la date, selon le cas, de l'assemblée, de l'envoi des documents en vue d'une consultation écrite ou de l'acte.

Il peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

6. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des projets de résolution mis aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération sont valablement certifiés par le président de la société ou un directeur général ayant la qualité d'associé. En cas de liquidation, ils sont valablement certifiés par un liquidateur.

60

MD

ARTICLE 22 – REGLES DE MAJORITE REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

1. Les décisions suivantes sont prises à l'unanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression des clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce notamment celles relatives à l'agrément des cessionnaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- augmentation de l'engagement des associés,
- changement de la nationalité de la société.

2. Sous ces réserves, les décisions collectives extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote et les décisions ordinaires sont prises à la majorité des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote.

3. Les décisions spéciales sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions ayant le droit de vote.

ARTICLE 23 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, les rapports du commissaire aux comptes, s'il existe, le rapport de gestion le cas échéant, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés quinze (15) jours au moins avant la date à laquelle ils sont appelés à les approuver. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.

Pour toute autre consultation, le président de la société adresse ou remet aux associés, avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des projets de résolution et le rapport sur ces projets ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent (5 %) du capital social peuvent, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au président de la société sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

A la clôture de chaque exercice, le président de la société dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels et établit, le cas échéant, un rapport de gestion.

S'il existe un commissaire aux comptes, ces documents comptables et ce rapport sont mis à sa disposition un mois au moins avant la date à partir de laquelle les associés peuvent exercer leur droit d'information.

Ils sont présentés et soumis pour approbation aux associés dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également présentés et soumis aux associés dans les mêmes conditions et délai.

ARTICLE 25 – AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition des associés qui, sur proposition du président de la société peuvent, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

Le président de la société peut, avant l'approbation des comptes, distribuer des acomptes sur dividendes dans les conditions fixées par la loi.

REPARTITION DES RESULTATS ATTACHES AUX ACTIONS EN CAS DE DEMEMBREMENT

Afin de prévoir les critères de définition et les modalités de répartition du bénéfice distribuable, en cas de démembrement de propriété sur les actions, il est stipulé ce qui suit :

➤ définition du résultat :

Le résultat comprend :

- d'une part le résultat courant, constitué de tous les revenus des biens sociaux ou les profits et les pertes de cession de valeurs mobilières de placement, après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions ;

- d'autre part, le résultat exceptionnel constitué des plus-values résultant de cessions d'actifs immobilisés, intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais et charges y afférents, et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.

➤ convention de répartition du résultat attaché à des actions démembrées :

La distribution du résultat de l'exercice sera attribuée en intégralité à l'usufruitier quelle que soit l'origine de ce bénéfice.

REPARTITION DES RESERVES ATTACHEES AUX ACTIONS EN CAS DE DEMEMBREMENT

En cas de distribution de réserves, celles-ci sont attribuées au nu-propriétaire.

Toutefois, sur décision prise à l'unanimité des associés lors de l'assemblée générale, il peut être décidé que la distribution de réserves soit attribuée aux usufruitiers.

Lorsque l'usufruitier est attributaire des dividendes constitués de réserves, il pourra en disposer librement tout au long de la durée de son usufruit, dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil et donc comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus-propriétaires, ni obligation de faire emploi ou de fournir caution, mais à charge de restitution en fin d'usufruit.

Un acte de reconnaissance de quasi-usufruit pourra être établi sous seing privé et enregistré à la Recette des Impôts compétente, dans l'objectif de conserver mémoire de l'existence et du montant de cette dette de restitution à la charge de l'usufruitier et de la créance de restitution revenant aux nus-propriétaires, et ainsi de satisfaire aux dispositions du Code Général des Impôts pour qu'elle soit fiscalement déductible de la succession de l'usufruitier.

Aux termes de cet acte de reconnaissance de quasi-usufruit, il pourra alors être convenu d'affecter cette dette de restitution d'un indice de revalorisation, ou d'un taux d'intérêt en faveur des nus-propriétaires.

En cas de distribution de toutes autres sommes, telles que le report à nouveau, les primes d'émission ou de fusion, ces sommes reviendront aux nus-propriétaires, celles-ci seront traitées comme des distributions de réserves.

ARTICLE 26 – PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés ou, à défaut, par le président de la société. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président de la société.

ARTICLE 27 – TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par les présents statuts et par les dispositions légales en vigueur pour la forme nouvelle adoptée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président de la société doit provoquer une décision collective des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 28 – PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer le capital dans la proportion fixée par la loi, le président de la société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision collective extraordinaire des associés.

La réunion en une seule main de tous les titres de capital n'entraîne pas la dissolution de la société. La société continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

ARTICLE 29 – LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par des dispositions légales.

La dissolution met fin aux mandats des dirigeants sauf à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment par une décision collective ordinaire un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le président de la société doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une décision collective ordinaire des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent provoquer une décision collective ordinaire des associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés, par une décision collective ordinaire, statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de faire statuer les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre tous les titres de capital, conformément à l'article 16.

ARTICLE 30 – CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les dirigeants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente.

ARTICLE 31 – OPTION FISCALE

Les associés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de capitaux.

bo

HD

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 32 – APPORTS

Toutes les actions d'origine représentant des apports de numéraire ont été libérées en totalité.

La somme totale versée par les associés, soit MILLE EUROS (1 000 €), a été déposée auprès de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES, Agence d'ANNECY (74), qui a délivré, sur présentation de la liste des associés, mentionnant les sommes versées par chacun d'eux, le certificat du dépositaire des fonds à la date du 19 avril 2023.

ARTICLE 33 – NOMINATION DES DIRIGEANTS

NOMINATION DU PRESIDENT

Le premier Président de la société, nommé pour une durée indéterminée, est :

- **Monsieur Mariusz DROZDZ,**
Né le 28 janvier 1983 à TARNOW (Pologne),
Demeurant 25 Impasse du Champ Lacour – METZ-TESSY – 74330 EPAGNY METZ-TESSY,
Marié avec Madame Vanessa ORIHUELA sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'AULNAY SOUS BOIS (93) le 16 juillet 2011
De nationalité polonaise
Résident français au sens de la réglementation fiscale,

Lequel déclare accepter les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice desdites fonctions.

Sa rémunération sera fixée lors d'une Assemblée Générale Ordinaire ultérieure.

ARTICLE 34 – PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE - ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024. En outre, les actes souscrits pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour, pour le compte de la société en formation, est annexé aux présents statuts tel qu'il a été présenté aux associés.

bo

MD

Les associés donnent mandat à **Monsieur Mariusz DROZDZ**, ès-qualités, de prendre pour le compte de la société les engagements déterminés suivants :

- Ouvrir tous comptes bancaires ou postaux ;
- Négociation et obtention de toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société ;
- Engagement de tous les frais relatifs à la constitution de la société et à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY ;
- Souscrire au nom et pour le compte de la Société à hauteur de 50 % au capital social de la Société SAS VIUZ PRO IMMO, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social sera sis VIUZ LA CHIESAZ (74540) – 1765 Route d'ANNECY en cours de constitution et d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY et accepter d'exercer au sein de ladite Société le mandat social de Président.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La reprise de tous autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 35 – FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 36 – PUBLICITE - POUVOIRS

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence du président de la société.

Monsieur Mariusz DROZDZ, ès-qualités, est spécialement mandatée pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à ANNECY,

Le 24 avril 2023,

En QUATRE (4) exemplaires originaux, dont un pour chacun des soussignés, un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

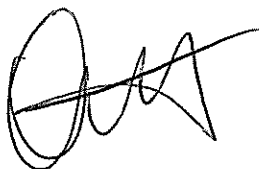
Monsieur Mariusz DROZDZ¹

Madame Vanessa DROZDZ

*Bon pour acceptation de fonctions
de président*

La Société « 3Z RENOV »

Représentée par Monsieur Mariusz DROZDZ



¹ Faire précéder la signature de la mention « Bon pour acceptation de fonctions de Président »



3Z IMMO
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 €uros
Siège social : 25 Impasse di Champ Lacour – METZ-TESSY
74330 EPAGNY METZ TESSY
En cours d'immatriculation au RCS d'ANNECY

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION
PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE-ALPES, Agence d'ANNECY (74) ;
- Engagement de tous les frais relatifs à la constitution de la société et à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

bo

21
MID

3Z IMMO
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 Euros
Siège social : 25 Impasse di Champ Lacour – METZ-TESSY
74330 EPAGNY METZ TESSY
En cours d'immatriculation au RCS d'ANNECY

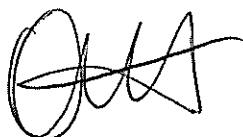
ETAT DES SOUSCRIPTIONS D'ACTIONS

Nom, prénoms, adresse ou dénomination, forme, capital, siège, RCS du souscripteur	Nombre d'actions souscrites en numéraire	Montant total des souscriptions en numéraire	Montant des versements effectués
Monsieur Mariusz DROZDZ	475	475 €	475 €
Madame Vanessa DROZDZ	475	475 €	475 €
La Société « 3Z RENOV » Représentée par Monsieur Mariusz DROZDZ	50	50 €	50 €
TOTAL	1 000	1 000 €	1 000 €

Le présent état qui constate la souscription de 1 000 actions de la société **3Z IMMO** ainsi que le versement de la somme de 1 000 Euros correspondant aux apports en numéraire desdites actions, est certifié exact, sincère et véritable par Monsieur Mariusz DROZDZ, Président de ladite Société.

Fait à ANNECY LE VIEUX,
Le 24 avril 2023,

Le Président
Monsieur Mariusz DROZDZ





ATTESTATION DE DEPOT POUR CONSTITUTION DE CAPITAL SOCIAL

Nous soussignés **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE-ALPES**, dont le Siège Social est sis à Lyon – 4, rue Eugène Deruelle – 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 605 520 071,

Représentée par Yann LE FLEM, Directeur d'agence, certifie :

1 – qu'il a été ouvert à son agence, sous le n° 37467484973 un compte indisponible portant le libellé suivant : SAS 3Z IMMO.

2 – qu'il a été remis par chèque, virement ou espèces, pour être créditée à ce compte, la somme de 1000 euros (Mille euros).

Représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs en numéraire conformément à la liste des souscripteurs ci-dessous.

3 – une liste, figurant ci-après, comportant les noms, prénoms usuels des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

Nom du souscripteur	Montant de la souscription	Nom du souscripteur	Montant de la souscription
3z RENOV	50 euros		euros
Vanessa Orihuela	475 euros		euros
Mariusz Marcin Drozd	475 euros		euros

Les versements effectués par chèque sont pris sous réserve de bonne fin d'encaissement de ces derniers

La Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés.

Les fonds déposés resteront immobilisés dans les conditions légales et réglementaires.

BANQUE POPULAIRE
AUVERGNE RHÔNE ALPES

Centre Affaire Pro
8 Rue Du Baronnet
74000 Annecy

Fait à ANNECY, le 19 avril 2023

Les personnes concernées par les traitements de la Banque populaire Auvergne Rhône Alpes, responsable de traitement, bénéficient à tout moment pour les données à caractère personnel les concernant et dans les conditions prévues par la loi, d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation, d'effacement, à la portabilité, à communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès, de retrait de leur consentement (si donné) et du droit de former une réclamation auprès de l'autorité compétente. Les modalités d'exercice de ces droits sont détaillées sur notre notice d'information sur la protection des données personnelles consultable à tout moment sur notre site internet www.bpaura.banquepopulaire.fr ou sur simple demande auprès de votre agence.

60

MD