

Statuts SAS

26 BRISSAC

Société par actions simplifiée

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 2 Rue Chaperonnière, Carrefour Rameau 49100 ANGERS

Le soussigné :

La Société **SARL PROMINVEST**

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de 95 850 euros

Siège social : 12 Boulevard Foch 49100 ANGERS

SIREN 481 800 175 RCS ANGERS

Représentée par Monsieur ELAGE Jalal en qualité de gérant dûment habilité à l'effet des présentes.

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée qu'elle a décidé d'instituer.

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE 20 JUILLET 2023

f

TITRE I

FORME JURIDIQUE - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

- **Article 1 - Forme**

La société à la forme d'une société par actions simplifiées, régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

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

Dans le cas où la société comporte un seul associé, les attributions de la collectivité des associés sont dévolues à l'associé unique.

- **Article 2 - Objet**

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

- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la vente en totalité ou par parties, et l'échange de tous terrains et immeubles, droits sociaux de sociétés immobilières. Et plus généralement toute activité de marchand de biens.
- Toutes divisions et appropriations desdits terrains et immeubles, ainsi que l'édification de toutes constructions sur ces terrains.
- La construction, après démolition de bâtiments existants s'il y a lieu, et l'aménagement sur ces terrains d'immeubles individuels ou collectifs.
- L'entreprise de tous équipements, travaux de voirie, canalisations d'eau, d'égouts, de gaz et d'installations d'éclairage.
- L'aménagement, la rénovation, la restauration de tous immeubles, maisons de rapport, hôtels ou maisons meublées, leur location ou leur vente.
- En général, toutes opérations de marchands de biens et de lotisseurs.
- La gestion et l'entretien de ces biens, meubles ou immeubles, et la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration et installation nouvelle.
- Toutes prestations de service se rapportant à la vente, l'achat, la location, l'échange de tous droits immobiliers ou droits sociaux de sociétés immobilières, l'évaluation, l'expertise de ces biens, à quelque fin que ce soit, l'étude et la réalisation de toutes opérations.
- La constitution de tous syndicats, participations ou sociétés sous toute forme, la prise d'intérêts sous quelque forme que ce soit, notamment par voie d'apport, participation, souscription ou achat d'actions, d'obligations ou de tous titres quelconques, ou encore sous la forme de commandite dans toutes entreprises ou sociétés ayant un objet principal ou secondaire se rattachant directement ou indirectement à celui de la présente société ou de nature à favoriser le développement de ses affaires.
- Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.
- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

- **Article 3 - Dénomination sociale**

La dénomination sociale de la société est : **26 BRISSAC**

f

- **Article 4 - Siège social**

Le siège social de la société est fixé à : **2 Rue Chaperonnière, Carrefour Rameau 49100 ANGERS**

- **Article 5 - Durée**

La société est constituée pour une durée de 99 ans qui commence à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS - TRANSMISSION ET INDIVISIBILITE DES ACTIONS

- **Article 6 - Apports**

L'associé unique, soussigné, a fait les apports suivants à la société :

Une somme en numéraire de mille euros (1 000 euros), correspondant à 100 actions de dix euros (10 euros), souscrites en totalité et intégralement libérées a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque.

- **Article 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de Mille euros, divisé en 100 actions de dix euros chacune, de même catégorie, numérotées de 1 à 100 libérées intégralement et appartenant toutes à l'associé unique.

- **Article 8 - Modifications du capital social**

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique.

- **Article 9 - Forme des actions**

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société.

- **Article 10 – Transmission des actions**

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

K

- Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.
- 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.
- En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.
- Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.
- Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de six mois, suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.
- Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.
- En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.
- En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.
- La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfiques, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

10.1 Transmission des actions en cas de pluralité d'associés :

Agrément des cessions :

- La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.
- Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.
- L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des associés disposant du droit de vote.
- La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est motivée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois (3) mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

f

- En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.
- En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.
- A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.
- Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer, conformément aux dispositions du second alinéa du 1 de l'article 1843-4 du Code civil.
- Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.
- Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelé.
- Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.
- Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfiques, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.
- La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.
- Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

Modifications dans le contrôle d'un associé :

- Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.
- En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée

1

avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

- Dans le mois suivant la notification de la modification, le Président peut consulter la collectivité des associés sur l'exclusion éventuelle de la société dont le contrôle a été modifié, la procédure d'exclusion et ses effets étant décrits dans l'article suivant.
- Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, si l'exclusion n'est pas prononcée ou si la décision d'exclusion est annulée pour cause de non-régularisation de la cession des actions de l'associé concerné, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.
- Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.
- La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Exclusion d'un associé :

- L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :
 - Défaut d'affectio societatis ;
 - Mécontentement durable entre associés ;
 - Désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société et notamment opposition continue aux décisions proposées par le Président pendant deux exercices consécutifs ;
 - Manquements d'un associé à ses obligations ;
 - Dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
 - Changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
 - Exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
 - Violation d'une disposition statutaire ou d'un pacte d'associé ;
 - Condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
 - Plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.
- La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité au moins des deux tiers (2/3) des associés présents ou représentés ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.
- Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Président de la Société.
- La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 10 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments

f

en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

- La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.
- En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption ...).
- La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 90 jours de la décision d'exclusion.
- Le prix de cession des actions de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.
- Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.
- A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.
- Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.
- La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Location des actions :

La location des actions est interdite.

TITRE III

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SON DIRIGEANT

- **Article 11 - Président de la Société**

La Société est représentée à l'égard des tiers, dirigée et administrée par un Président : Monsieur ELAGE Jalal né le 15/07/1971 à EL MINA (LIBAN), personne physique, gérant de la SARL PROMINVEST associé unique de la Société.

- Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée de 99 ans.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à 3 mois, un président remplaçant est désigné par décision de l'associé unique pour la durée du mandat restant à courir.

- Pouvoirs

f

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des domaines expressément réservés par la loi et les présents statuts à l'associé unique.

- **Article 12 - Conventions entre la société et son président**

Toute convention intervenante entre la Société et le Président-associé unique est mentionnée au registre des décisions de l'associé unique.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes.

TITRE IV

DECISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

- **Article 13 - Décisions de l'associé unique**

- Domaine réservé à l'associé unique

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- nomination et révocation du Président ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- transformation, fusion, scission de la Société ;
- augmentation, réduction ou amortissement du capital ;
- autres modifications des statuts (sous réserve du transfert du siège social) ;
- dissolution de la Société.
- Forme des décisions

Les décisions de l'associé unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

- **Article 14 - Exercice social**

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

Le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2023.

f

- **Article 15 - Comptes sociaux**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels. Il établit également un rapport sur la gestion de la Société durant l'exercice écoulé.

L'associé unique approuve les comptes annuels dans un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice.

- **Article 16 - Affectation et répartition du résultat**

- **16.1** - Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.
- **16.2** - Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'associé unique.

TITRE VI

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

- **Article 17 - Dissolution de la Société**

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'associé unique.

La dissolution de la Société entraîne, dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

L'associé unique nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et distribuer le solde disponible.

En fin de liquidation, l'associé unique statue sur les comptes définitifs, sur le quitus de la gestion du (ou des) liquidateurs et la (ou les) décharge(s) de son (ou de leur) mandat et constate la clôture de la liquidation.

- **Article 18 - Contestations**

Toutes contestations relatives aux affaires sociales qui pourront surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

1

- **Article 19 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation**

La SARL PROMINVEST associé unique, a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteraient pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

- **Article 20 - Formalités de publicité – Immatriculation**


Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la Société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents pour accomplir toutes autres formalités nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à ANGERS, le 20 juillet 2023.

Signature de l'associé unique

Précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".

lu et approuvé

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape with a vertical line extending downwards from the right side, and a horizontal line at the top. The signature is written over the words 'lu et approuvé'.