

RCS : EVRY
Code greffe : 7801

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 EVRY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 03291
Numéro SIREN : 852 716 208
Nom ou dénomination : 91immo Gestion

Ce dépôt a été enregistré le 08/11/2023 sous le numéro de dépôt 18372

Mentions pour l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
ETAMPES
Le 30/10/2023 Dossier 2023 00023957, référence : 9104P61 2023 A 03678
Frais d'enregistrement : 128 € Frais de publicité : 0 €
Frais de liquidité : sept cent vingt-huit euros
Montant total : Sept cent vingt-huit euros

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

91immo

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 2500 euros,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 844 052 092 RCS EVRY,
ayant son siège social 3 Rue de Maillé 91310 MONTLHERY
représentée par Monsieur Christophe FENE, Gérant,

Ci-après dénommé dénommée le «Cédant»
d'une part,

ET

Madame Pauline le BUHAN

née le 25 juillet 1992, à CLAMECY (NIEVRE),
de nationalité française,
demeurant 27 Avenue du Château 91160 BALLAINVILLIERS,
célibataire.

Ci-après dénommé dénommée le «Cessionnaire»

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Aux termes de statuts en date du 12 juillet 2019 à MONTLHERY, il existe une Société à responsabilité limitée unipersonnelle dénommée 91immo Gestion, au capital de CINQ MILLE (5000€) euros, divisé en MILLE (1000) parts sociales de CINQ (5€) euros chacune, dont le siège est situé 3 Rue de Maillé 91310 MONTLHERY, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le numéro 852 716 208 et qui a pour objet :

« Agence immobilière : activités de transactions immobilières et commerciales, gestion de locations, administrations de biens, cession et transmission d'entreprises »

Son capital social est actuellement détenu en totalité par le Cédant.

Son dernier exercice social a été clos le 30 juin 2023, les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par le procès-verbal de l'associée unique du 18 octobre 2023.

Son Gérant est Monsieur Christophe FENE.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, la SARL 91immo, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Madame Pauline le BUHAN, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales numérotées de 751 à 1000 lui appartenant de la Société 91immo Gestion.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Toutefois, le Cédant aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts au titre du dernier exercice clos avant la cession de l'exercice en cours, même si la distribution intervient après la date d'effet de la cession.

Article 3 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées,
- un exemplaire du bilan et compte de résultat du dernier exercice clos le 30 juin 2023.

Article 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT VINGT (120€) euros par part, soit au total TRENTÉ MILLE (30000€) euros pour les DEUX CENT CINQUANTE (250) cédées.

Cette somme sera payée comptant, au moyen de la remise par le Cessionnaire au Cédant d'un virement bancaire.

AF

Le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Article 5 - Agrément des associés

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, la procédure d'agrément du Cessionnaire par les autres associés n'est pas nécessaire dans le cadre de la présente cession qui peut intervenir librement.

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :
 - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;
 - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.
2. Le soussigné de première part déclare :
 - qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
 - que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
 - et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 7 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés, y compris par voie électronique

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 8 - Enregistrement

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière et est soumise à l'impôt sur les sociétés, ;
- que le nombre total de parts de la Société est de MILLE (1000) parts sociales ;
- que cette cession est éligible à l'abattement de 23.000 euros prévu à l'article 726 du Code général des impôts, et que le montant à prendre en compte pour la liquidation des droits de mutation s'élève à VINGT QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE (24250€) euros, après application de l'abattement.

CF

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 3%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Article 9 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle de la déclaration et de l'imposition de plus-value professionnelle dont il peut être redevable au titre de la présente cession, le cas échéant et sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession

Article 10 - Affirmation de sincérité

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 11 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Article 12 - Décharge au rédacteur de l'acte

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte

Fait à MONTLHERY,

Le 24 octobre 2023.

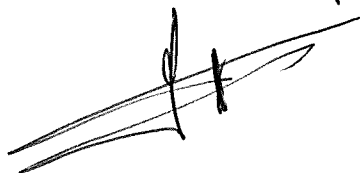
En quatre exemplaires.

91immo SARL, représentée par
Monsieur Christophe FENE

Signature précédée de la mention manuscrite

« Bon pour cession de DEUX CENT CINQUANTE
(250) parts sociales »

Bon pour cession de deux cent
cinquante (250) parts sociales



Madame Pauline le BUHAN,

Signature précédée de la mention manuscrite

« Bon pour acquisition de DEUX CENT CINQUANTE
(250) parts sociales »

Bon pour acquisition de deux
cent cinquante (250) parts sociales



91immo Gestion
Société à responsabilité limitée
au capital de 5000 euros
Siège social : 3 Rue de Maillé
91310 MONTLHERY
852 716 208 RCS EVRY

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 24 OCTOBRE 2023
--

Le vingt-quatre octobre deux mil vingt-trois, à Montlhéry,
La société SARL 91immo, au capital de 2500,00 Euros,
Dont le siège social est situé 3 Rue de Maillé 91310 MONTLHERY,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro 844 052 092,
Représentée par Monsieur Christophe FENE, agissant en qualité de Gérant,
Propriétaire de la totalité des mille parts sociales de cinq euros composant le capital social de la
Société 91immo Gestion SARL,
Associée unique de ladite société,

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Modification de l'article "Capital social" des statuts,
- Pouvoir en vue des formalités.

PREMIERE DECISION - MODIFICATION DE L'ARTICLE "CAPITAL SOCIAL"

Suite à la cession de parts sociales intervenue entre :

l'associée unique, 91immo
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 2500 euros,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 844 052 092 RCS EVRY,
ayant son siège social 3 Rue de Maillé 91310 MONTLHERY
représentée par Monsieur Christophe FENE, Gérant,

et

Madame Pauline le BUHAN

née le 25 juillet 1992, à CLAMECY,
de nationalité française,
demeurant 27 Avenue du Château 91160 BALLAINVILLIERS,
célibataire,



l'associée unique décide de modifier comme suit l'article 10 des statuts :

«ARTICLE 10 - Capital social

Le capital est fixé à la somme de : CINQ MILLE (5000€) euros divisé en MILLE (1000) parts sociales de CINQ (5€) euros chacune, numérotées de 1 à 1000, intégralement libérées et attribuées à :

- La SARL unipersonnelle 91immo, à concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 1 à 750, ci 750 parts ;
- Madame Pauline le BUHAN, à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 751 à 1000, ci 250 parts.

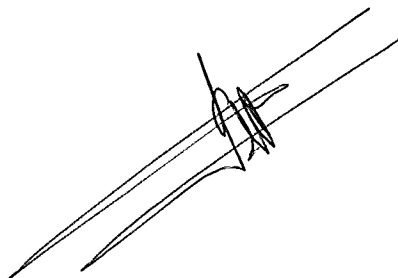
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts. »

DEUXIEME DECISION - DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES

FORMALITES

L'associé unique délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance.

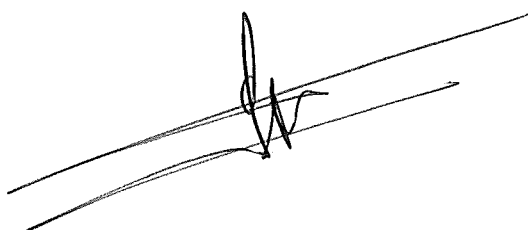
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned diagonally across the page.

91immo Gestion
Société à responsabilité limitée
au capital de 5000 euros
Siège social : 3 Rue de Maillé
91310 MONTLHERY
852 716 208 RCS EVRY

STATUTS

MAJ PAR DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 24/10/2023

Certifié conforme à l'original.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'W' or 'M' shape with a vertical stroke, positioned over two parallel diagonal lines.

LE SOUSSIGNE :

La Société 91immo SARL au capital de 5000 euros, ayant son siège social 3 Rue de Maillé 91310 MONTLHERY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 844 052 092 RCS EVRY, représentée par Monsieur Sébastien COLLAR-AUZOUX, agissant en qualité de Gérant dûment habilité à l'effet des présentes.

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société à responsabilité limitée qu'il a décidé d'instituer.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE - GERANCE

ARTICLE 1 - Forme

La Société est une Société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions du livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

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

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- Agence immobilière : activités de transactions immobilières et commerciales, gestion de locations, administrations de biens, cession et transmission d'entreprises ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La dénomination de la Société est :

91immo Gestion

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots «Société à responsabilité limitée» ou de l'abréviation «SARL» de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé 3 Rue de Maillé 91310 MONTLHERY.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2118, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} juillet de chaque année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Le premier exercice social sera clos le 30 juin 2020.

ARTICLE 7 - Comptes Courants

La Société peut recevoir de l'associé unique (ou l'associé intéressé s'ils sont plusieurs) des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 8 - Gérance

Le premier gérant est nommé par décision de l'associé unique aussitôt après la signature des statuts.

La gérance exercera ses fonctions dans les conditions prévues au titre III des présents statuts.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 9 - Apports

Apport en numéraire

Le soussigné apporte à la Société la somme de CINQ MILLE euros,
ci 5000 euros.

Lesdits apports correspondent à MILLE (1000) parts sociales de CINQ (5€) euros chacun, souscrites en totalité et entièrement libérées.

La somme de CINQ MILLE (5000€) 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 la Banque CREDIT AGRICOLE.

Récapitulation des apports

- Apport en numéraire : CINQ MILLE euros,
ci 5000 euros

Total des apports formant le capital social : CINQ MILLE euros,
ci 5000 euros

ARTICLE 10 - Capital social

Le capital est fixé à la somme de : CINQ MILLE (5000€) euros divisé en MILLE (1000) parts sociales de CINQ (5€) euros chacune, numérotées de 1 à 1000, intégralement libérées et attribuées à :

- La SARL unipersonnelle 91immo, à concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 1 à 750, ci 750 parts ;
- Madame Pauline le BUHAN, à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales, numérotées de 751 à 1000, ci 250 parts.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts.

ARTICLE 11 - Modification du capital social

I - Augmentation du capital

Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

II - Réduction du capital social

1 - Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

2 - Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire des associés, décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

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

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution de la Société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

ARTICLE 12 - Représentation des parts sociales - Obligations nominatives

I - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de l'associé dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiés et publiés.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

II - Obligations nominatives

Si la Société est légalement tenue d'avoir un Commissaire aux comptes et que les comptes des trois derniers exercices de 12 mois ont été régulièrement approuvés, elle pourra émettre des obligations nominatives, dans les conditions et sous les réserves édictées par la réglementation en vigueur, sans pour autant pouvoir procéder à une offre au public.

L'émission des obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires. Si le capital de la Société est entièrement libéré, l'assemblée générale peut déléguer au Gérant le pouvoir de procéder à l'émission des obligations nominatives.

Une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R 223-7 et R 223-9 du Code de commerce, sont mis à la disposition des souscripteurs lors de chaque émission.

Pour la défense de leurs intérêts, les obligataires sont regroupés en une masse dotée de la personnalité morale et représentée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, sans que les représentants puissent être plus de trois, et sont appelés à se réunir en assemblée générale, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 - Cession - Transmission

I - Cession

1. Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du tribunal de commerce.

Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la Société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la loi et du décret sur les Sociétés commerciales.

II - Transmission

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant et la personne désignée par voie de dispositions testamentaires.

III - Dissolution de la communauté

En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la Société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

ARTICLE 14 - Indivisibilité des parts sociales

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

ARTICLE 15 - Décès ou incapacité d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'associé unique ou l'un des associés.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 16 - Pouvoirs de la Gérance

16-1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

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

16-2 Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

16-3 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

ARTICLE 17 - Cessation des fonctions des Gérants

Le ou les Gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, en cas de pluralité d'associés, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

ARTICLE 18 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision de l'associé unique ou décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 19 - Conventions entre la Société et la gérance ou un associé

1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales (article L 223-20 du Code de commerce), qui interviennent directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une Société dont un associé indéfiniment responsable, un Gérant, un administrateur, un Directeur Général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance, est également associé ou Gérant de la SARL.

2 - Lorsque la Société n'est pas pourvue de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par le Gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, Gérant ou non. Toutefois, le Gérant non associé ou le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

4 - Les conventions conclues par l'associé unique ou par le Gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.

5 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés 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 des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE IV - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

ARTICLE 20 - Décisions de l'associé unique ou des associés

1 - L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2 - Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre côté et paraphé dans les mêmes conditions que le registre des procès-verbaux des assemblées.

3 - En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.

4 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées. Ces assemblées sont convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 21 - Information de l'associé unique ou des associés

1 - L'associé unique non Gérant, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

2 - Lorsque la Société comporte plusieurs associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE V - CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 22 - Commissaires aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En cas de pluralité d'associés, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut également être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

ARTICLE 23 - 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, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

ARTICLE 24 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite «réserve légale». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique. Lorsque la Société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'associé unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associé unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite d'une telle distribution, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

TITRE VII - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 25 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'associé unique ou les associés doivent décider si la Société doit être prorogée ou non.

ARTICLE 26 - Dissolution - Liquidation

1 - La Société est dissoute à l'arrivée du terme statuaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

2 - Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la Société comporte un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

Sa dénomination doit alors être suivie des mots «Société en liquidation». Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

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

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 27 - Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

TITRE VIII - FORMALITES

ARTICLE 28 - Personnalité morale - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 29 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Monsieur Sébastien COLLAR-AUZOUX, représentant de l'associé unique la SARL 91immo, 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 résulteront 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 30 - Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 206, 3 du Code général des impôts, l'associé unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.

Fait à MONTLHERY,

le 24 octobre 2023.

en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

ANNEXE I - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION
--

91immo Gestion
Société à responsabilité limitée
au capital de 5000 euros
Siège social : 3 Rue de Maillé
91310 MONTLHERY
Société en cours de constitution

Le fondateur de la Société déclare avoir passé pour le compte de ladite Société en cours de constitution les actes et engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire à la Banque Crédit Agricole pour déposer les fonds constituant le capital social.

Conformément à l'article L. 210-6 du Code de commerce et à l'article 26 du décret n°67-236 du 23 mars 1967, cet état a été présenté à l'associé avant la signature des statuts.

Il sera annexé auxdits statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à MONTLHERY,

le 24 octobre 2023.