

STATUTS

Société à responsabilité limitée,

« 4IMMO9 »

Mise à jour du 1 octobre 2024

Les Soussignés,

- ALLEGRO-PARTICIPATION S.A.R.L au capital de 500 Euro, ayant son siège social à Bordeaux (33800), 44 rue Saint Jean, immatriculée au R.C.S de Bordeaux sous le n° 827 553 835, représentée par Monsieur VADELORGE Hervé, agissant ès qualité de Gérant, spécialement habilité et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes.

- SEFISO ATLANTIQUE S.A.R.L au capital de 36 400 Euro, ayant son siège social à Mérignac (33700), 71 avenue du Truc, immatriculée au R.C.S de Bordeaux sous le n° 412 013 211, représentée par Messieurs HAAS Vincent, agissant ès qualité de Gérant, spécialement habilité et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes.

Lesquels, ès qualités, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société à Responsabilité Limitée, qu'ils ont convenu d'instituer entre eux.

« 4IMMO9 »

Société à Responsabilité Limitée,
Au capital de 1 000 Euro,
Siège social : 71 avenue du Truc 33700 MERIGNAC.

STATUTS

Article 1^{er} – Forme

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois en vigueur, notamment par la loi du 24 juillet 1966 sur les Sociétés Commerciales et le décret du 23 mars 1967 modifiés, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- La négociation, l'administration, la location de tout bien immobilier et notamment l'activité d'agent immobilier,
- L'animation de réseau de conseil en gestion de patrimoine et d'agences immobilières,
- La commercialisation de produits immobiliers, apports d'affaires, apports de fonciers,
- La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières.

La société peut recourir à tous actes ou opérations de quelque nature ou importance qu'ils soient, dès lors qu'ils concourent ou peuvent concourir, faciliter ou peuvent faciliter la réalisation des activités visées ci-dessus, ou qu'ils permettent de sauvegarder directement ou indirectement les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en réalisation d'affaires.

Plus généralement, toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, financières, immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Article 3 – Dénomination

La dénomination de la société est : « 4IMMO9 ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 – Siège social

Le siège de la société est fixé à MERIGNAC, 71 avenue du Truc.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. La gérance peut créer des succursales partout où elle le juge utile.

Article 5 – Durée de la société – Exercice social

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

La dissolution anticipée résulte d'une décision des associés prise en assemblée générale extraordinaire.

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2017.

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

Article 6 – Apports – Formation au Capital

Les associés apportent en numéraire à la société :

- Par ALLEGRO-PARTICIPATION S.A.R.L, la somme de : 500 Euro

- Par SEFISO ATLANTIQUE, la somme de : 500 Euro

Soit ensemble, la somme totale de : 1 000 Euro

Laquelle somme de mille Euro (1 000 Euro) a été, avant ce jour, déposée à la société Bordelaise de CIC Sud Ouest, cité Mondiale 20 Quai des Chartrons à Bordeaux, sur un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro :00020017801.

Elle sera retirée par la gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce attestant l'immatriculation de la société au registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille Euro (1 000 €), représentant le montant des apports en numéraires.

Il est divisé en cent (100) parts sociales numérotées de 1 à 100 de dix Euro (10 €) chacune de valeur nominale, entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

-à ALLEGRO-PARTICIPATION S.A.R.L, 50 parts numérotées de 1 à 45
et de 96 à 100, ci : 50 Parts

-à Monsieur Nicolas ROUGIER, 50 parts numérotées de 46 à 95,ci : 50 Parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 Parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et sont toutes entièrement libérées.

Article 8 – Augmentation et réduction de capital

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, émises au pair ou avec prime et attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, selon les modalités qu'elle détermine et en se conformant aux prescriptions des articles 61 et 62 de la loi du 24 juillet 1966.

Il peut également être augmenté, en vertu d'une semblable décision, par la conversion de tout ou partie des bénéfices et réserves en parts nouvelles ou par leur affectation à l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Le capital peut aussi être réduit par décision collective des associés pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts et au moyen de la réduction de la valeur nominale ou du nombre de parts, sans toutefois que le capital social ou la valeur nominale des parts puissent être réduits au-dessous des minima fixés par la loi.

En aucun cas la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Le capital social peut également, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être amorti en totalité ou partiellement, au moyen des bénéfices ou réserves autres que la réserve légale.

Les parts sociales intégralement ou partiellement amorties perdent, à due concurrence, leur droit au remboursement de leur valeur nominale, mais elles conservent tous leurs autres droits.

Lors de toute augmentation ou réduction du capital social, les associés devront, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 9 – Parts sociales

La propriété des parts résulte simplement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner, par justice, un mandataire chargé de représenter tous les indivisaires.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

Article 10 – Cession et transmission des parts sociales

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous-seings privés. Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui ait été signifiée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt, ou qu'elle l'ait accepté dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux expéditions ou de deux originaux dudit acte de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société et, au sein de la famille du cédant, à d'autres personnes que celles indiquées à l'alinéa précédent, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4, du Code Civil. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Les associés auront un délai de deux ans pour payer le prix d'achat desdites parts : les sommes dues porteront intérêt au taux légal en matière commerciale.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêts au taux légal en matière commerciale.

Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions de rachat prévues au présent paragraphe n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue, à moins que, au cours de ce délai, le cédant ne notifie à la société le retrait de sa demande. Conformément à la loi, l'associé cédant ne pourra se prévaloir des dispositions ci-dessus concernant le rachat de ses parts à défaut d'agrément du cessionnaire proposé, que s'il possède ces parts depuis au moins deux ans, à moins qu'il ne les ait recueillies en suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

Si cette condition n'est pas remplie, l'associé cédant ne pourra se prévaloir des dispositions prévues ci-dessus concernant le rachat de ses parts et, en cas de refus d'agrément, il restera propriétaire des parts, objet de la cession projetée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques en vertu d'ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux transmissions de parts sociales entre vifs à titre gratuit.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession en ligne directe ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Dans ce cas, les nouveaux propriétaires devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété des parts sociales à eux transmises, par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants. Jusqu'alors, les parts ne pourront pas être représentées aux décisions collectives.

Quant aux transmissions de parts sociales par voie de legs, elles pourront s'effectuer librement si le ou les légataires ont, en outre, la qualité d'héritiers du défunt, en ligne directe.

A défaut, dans le cas de succession en ligne directe ou de legs à un tiers n'ayant pas la qualité d'héritier en ligne directe du défunt, les transmissions de parts sociales seront soumises à agrément et, éventuellement au droit de rachat des associés ou de la société, le tout dans les conditions et selon les modalités prévues ci-dessus, sous le paragraphe précédent. Et si, à défaut d'agrément, aucune solution de rachat n'est intervenue dans les délais impartis, la mutation des parts pourra s'effectuer librement au profit du ou des légataires.

Les héritiers en ligne directe et le conjoint ne sont pas tenus de rester dans la société. Ils doivent manifester leur désir dans les trois mois du décès de l'associé.

Dans le cas de refus de continuer à participer à la société, les associés survivants sont tenus de racheter les parts du prédécédé dans les conditions et avec les délais de paiement prévus au paragraphe précédent.

Les parts dont s'agit pourront être cédées à un tiers présent par le ou les associés survivants, mais dans ce cas, le cessionnaire devra payer les parts comptant aux héritiers.

Article 11 – Décès – Interdiction – Faillite d'un associé

La société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

Article 12 – Nomination et pouvoirs des gérants

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Le gérant de la société est :

- Monsieur VADELORGE Hervé né le 28 novembre 1964 à Saint Quentin et domicilié 44 rue Saint Jean 33800 BORDEAUX.

Chacun des gérants engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, et notamment pour acheter et vendre des biens immobiliers mentionnés dans l'objet social, contracter tous emprunts et toutes ouvertures de crédit auprès de tous organismes bancaires, donner toutes garanties hypothécaires, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale.

Chaque gérant a droit à une rémunération dont les modalités sont déterminées par une décision collective ordinaire des associés.

Article 13 – Obligations et responsabilité des gérants

Sauf disposition contraire de la décision qui les nomme, les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les gérants peuvent d'un commun accord et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

Les gérants sont responsables, individuellement et solidairement en cas de faute commune, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Article 14 – Cessation de fonctions

Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonction par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance restera assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues à l'article 15 ci-après.

La démission ou le décès d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 15 – Décisions collectives – Formes et modalités

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaire dans tous les autres cas.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale, d'une consultation écrite des associés ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant le quart des parts sociales s'ils représentent au moins le quart des associés, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a droit de participer et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

Article 16 – Arrêté des comptes sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, et des comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du Livre 1^{er} du Code du Commerce.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Article 17 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à 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, 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 pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'assemblée générale, doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires (parution dans un journal d'annonces légales et inscription au registre du commerce et des sociétés).

En cas d'inobservation de ces prescriptions précédentes, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

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

Article 18 – Contestations

Toute contestation susceptible de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion de la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, sera jugée conformément à la Loi et soumise à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 19 – Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constitués en conformité des dispositions de l'article 16 ci-dessus, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur ces bénéfices nets, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, gérants ou non gérants, proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'Assemblée générale aura la faculté de prélever sur ce solde, avant toute répartition, les sommes qu'elle jugera convenable de fixer pour les porter à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux ou les reporter à nouveau.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, soit pour fournir ou compléter le dividende statutaire, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Article 20 – Immatriculation – Publicité – Pouvoirs

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

Toutefois, la gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'objet social.

Les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes éventuels qui ont pu être accomplis pour le compte de la société en formation.

En conséquence, la société reprendra, purement et simplement, lesdits engagements éventuels dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités légales.

Fait à Mérignac, le 1 octobre 2024.

En quatre originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

Les soussignés dont les noms, prénoms, domiciles et qualités figurent en tête des présentes déclarent avoir pris connaissance des présents statuts et les approuver entièrement.

Les présents statuts ont été mis à jour suite à l'assemblée générale extraordinaire du 1 octobre 2024.

ALLEGRO-PARTICIPATION S.A.R.L

Monsieur Nicolas ROUGIER


Confirme
à l'original


