

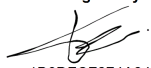
# **2L IMMOBILIER**

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros  
Siège social : 1 place du Commerce 44600 ST NAZAIRE  
**790 918 056 RCS ST NAZAIRE**

## **STATUTS**

*Mis à jour à la suite des décisions de l'associé unique du 04 septembre 2024*

**CERTIFIE CONFORME**  
**Monsieur Franck LEROY**  
**Gérant**

DocuSigned by:  
  
1B6DFCF274A845A...

## STATUTS

### **TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

#### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé entre les soussignés, une société à responsabilité limitée qui existera entre les propriétaires des parts ci-après créées, et celles qui pourront l'être ultérieurement. Cette société sera régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

#### **ARTICLE 2 - OBJET**

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

- la création, l'acquisition, l'exploitation de tout fonds de commerce d'agence immobilière,
- toutes activités de vente, d'achat, de location, de gestion de tous biens immobiliers et mobiliers,
- toute activité de conseils aux entreprises et sociétés et prestations de services,
- toute activité de courtage en opérations de banque et services de paiement,
- la participation de la société par tout moyen 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'apports, commandite, souscription ou achat de titres ou de droits sociaux, fusion, alliance ou sociétés en participation,
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement audit objet ou pouvant en faciliter l'expansion ou le développement.

#### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la société est : **2L IMMOBILIER.**

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, ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la société est fixé à **1 place du Commerce 44600 ST NAZAIRE.**

Il pourra être transféré partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

#### **ARTICLE 5 - DUREE - EXERCICE SOCIAL**

I - La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

II - L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> juillet et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 30 juin 2014.

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

\* \* \*

## **TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - ASSOCIES**

### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Les soussignés tous susnommés font à la société les apports en numéraires suivants :

- Monsieur Hervé LIBEAU,  
la somme de CINQ MILLE CENTS EUROS, ci ..... 5 100 €

- Monsieur Franck LEROY,  
la somme de QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS, ci ..... 4 900 €

**Soit ensemble, la somme totale DIX MILLE EUROS, ci ..... 10 000 €**

Cette somme de 10 000 € a été préalablement aux signatures des présentes déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque TARNEAUD, sis à SAINT-NAZAIRE (4600) 26 avenue de la République, ainsi qu'en fait foi l'attestation délivrée par ladite banque le 28 janvier 2013 qui demeurera ci-après annexée.

Cette somme sera retirée par la gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social 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 DIX MILLE EUROS (10 000 €) divisé en MILLE PARTS (1 000) PARTS SOCIALES de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 001 à 1 000, entièrement souscrites et libérées.

Suite à une cession de parts, les 1 000 parts sociales sont attribuées en totalité à Monsieur Franck LEROY.

---

### **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION 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.

Il est expressément convenu qu'en cas d'augmentation du capital social, chaque associé dispose d'un droit préférentiel de souscription lui permettant de souscrire à l'augmentation au prorata du nombre de parts qu'il détenait antérieurement.

L'assemblée générale extraordinaire décidant de l'augmentation du capital social arrête et définit les modalités d'exercice de ce droit préférentiel de souscription.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à l'agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 11, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

#### **ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes ainsi que leur rémunération, sont déterminées par décision collective extraordinaire des associés.

#### **ARTICLE 10 - DROITS DES PARTS**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Chaque associé participant aux décisions collectives dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique choisi parmi eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande du plus diligent.

Si des parts sociales sont créées avec l'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

#### **ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS**

##### **I - Généralités**

Les cessions de parts sociales à titre onéreux doivent être constatées par acte notarié ou sous seing privé ; celles à titre gratuit par acte notarié.

Pour être opposable à la société, toute cession doit être signifiée au siège social par acte extrajudiciaire, sauf si la gérance l'a acceptée par acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Toutefois, ces formalités peuvent être remplacées par le dépôt d'un exemplaire original de l'acte de cession de parts au siège social, contre remise par le gérant d'une attestation justifiant de ce dépôt, conformément aux dispositions législatives en vigueur.

Pour être opposable aux tiers, toute cession doit, après accomplissement des formalités qui précèdent, être déclarée au greffe où deux expéditions ou originaux devront être déposés.

##### **II - Cession entre associés**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

W  
FL

### III - Cession aux conjoints, ascendants ou descendants d'un associé

Les parts sociales ne peuvent être cédées aux conjoints, ascendants et descendants d'un associé qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales et suivant la procédure prévues à l'article L223-14 du Code du Commerce pour les cessions à des tiers.

### IV - Cession à des tiers

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. 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 refuse d'agréer la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si plusieurs associés se portent acquéreurs, les parts sont réparties entre eux au prorata du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La société peut également, avec le consentement du cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, donations, échanges, fusions ou apports.

## **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES OU LIQUIDATION DE COMMUNAUTE**

I - En cas de décès d'un associé, les héritiers ou ayants-droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément du ou des associés survivants statuant à la majorité des deux tiers des parts sociales qu'ils détiennent.

Tout héritier ou ayant-droit doit justifier dans les meilleurs délais de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ses qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte, pour les décisions collectives, que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition, ont seuls la qualité d'associé.

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun se fait d'un commun accord entre eux. A défaut d'entente, il sera pourvu à la désignation de ce mandataire à la demande de l'indivisaire le plus diligent par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en référé.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis l'héritier ou l'ayant-droit doit notifier à la société une demande d'agrément justifiant de ses droits et qualités.

Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.

W  
FL

De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu du siège social, de mettre les indivisaires en demeure sous astreinte, de procéder au partage.

Lorsque les droits à hériter sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant-droit non agréé ; il est fait application alors des dispositions de l'article L223-14 et suivants du Code du Commerce.

Il - En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers du décédé, doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe I ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers, si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales que si ce conjoint est agréé à la majorité des trois quarts des parts sociales, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues à l'article L223-14 du Code de Commerce, pour les cessions aux tiers.

A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions susvisées, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

### **ARTICLE 13 - REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS**

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts effectuée par son époux à l'aide de biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la notification du conjoint.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve seul cette qualité pour la totalité des parts.

### **ARTICLE 14 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

Le nantissement des parts sociales est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts à des tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1 du Code Civil à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêche pas le nantissement mais, en cas de réalisation forcée, l'adjudicataire devra être agréée comme en cas de cession de parts.

VL  
FL

**ARTICLE 15 - DECES - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE**

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 prononcé 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 la cessation de ses fonctions de gérant.

\* \* \*

**TITRE III : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - GERANCE - CONTROLE****ARTICLE 16 - GERANCE**

I - La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par les associés dans les statuts ou par un acte postérieur à la majorité requise pour les décisions ordinaires, avec ou sans limitation de durée.

II - Dans les rapports avec les tiers le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés statuant par décision collective dans les conditions énoncées ci-après.

Dans les rapports entre associés, le gérant ne pourra sans autorisation préalable de l'assemblée générale ordinaire, vendre ou échanger les immeubles sociaux ou fonds de commerce, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur un fonds de commerce, consentir tout aval, caution ou garantie, concourir à la formation d'une société ou faire apport à une société de toute ou partie des biens sociaux, conclure tout emprunt bancaire et réaliser des investissements supérieurs à 5 000 € hors taxes par opération.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

L'opposition formée par des gérants aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant unique ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle, et à condition que cette délégation de pouvoirs soit spéciale et temporaire, se faire représenter par tous mandataires de son choix ou de leur choix.

Il peut ou ils peuvent notamment, mais en agissant conjointement, s'ils sont plusieurs, choisir un ou plusieurs directeurs parmi les associés ou parmi eux-mêmes, dont il ou ils détermineront les attributions, le traitement, fixe ou proportionnel, ainsi que les conditions de nomination et de révocation.

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

IV - Les gérants sont responsables individuellement ou 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 répartition du dommage.

V - 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.

VL  
FL

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste 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 autres gérants à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues par la loi.

#### **ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires ou suppléants peuvent ou doivent être nommés. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices.

#### **ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES GERANTS OU ASSOCIES - INTERDICTION D'EMPRUNTS**

La gérance présente à l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues directement, par personnes interposées, entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

Ce rapport contient l'énumération des conventions soumises à l'approbation, le nom des gérants ou associés intéressés, la nature et l'objet desdites conventions, leur modalité essentielle, notamment l'indication de prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées, et le cas échéant, toute autre indication permettant aux associés d'apprécier l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours des exercices antérieurs et poursuivis depuis lors.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour le gérant, s'il y a lieu pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement selon le cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du Conseil de surveillance, est simultanément, gérant ou associé de la Société à Responsabilité Limitée.

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

A peine de nullité du contrat, il est interdit au gérant ou associé autre qu'une personne morale, de contracter sous quelques formes 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.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

\* \* \*

### **TITRE IV : DECISIONS DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES**

I - 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'ordinaires dans tous les autres cas. Les décisions collectives ordinaires doivent pour être valables être prises par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié des parts sociales**.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

VL  
F.L

Toutefois, la majorité absolue des parts sociales est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- **à l'unanimité**, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé, ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par action, ou en société civile.

- à la majorité en nombre des associés représentant **au moins les 2/3 des parts sociales**, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ou d'autoriser le nantissement des parts,

- par des associés représentant **au moins la moitié des parts sociales**, s'il s'agit d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves,

- par des associés représentant **au moins les 2/3 des parts sociales** pour toutes les autres décisions extraordinaires, étant précisé dans ce cas que les associés présents ou représentés à l'assemblée générale extraordinaire devront détenir au moins le quart des parts sociales sur première convocation et le cinquième sur deuxième convocation.

**II** - Ces décisions sont prises au choix de la gérance, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés, soit par acte unanime des associés.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire :

- pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou de la réduction du capital social,

- lorsque la réunion d'une assemblée est demandée par un ou plusieurs associés soit détenant la moitié des parts sociales, soit détenant, s'il représente au moins le quart des associés, le quart des parts sociales,

- lorsque, à la requête d'un associé, un mandataire est désigné en justice avec pour mission de convoquer l'assemblée, de fixer son ordre du jour,

- pour la clôture de la liquidation de la société,

- pour toute assemblée générale extraordinaire modifiant les statuts.

**III** - Les assemblées générales sont convoquées conformément à la loi, 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.

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.

**IV** - En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée le texte des résolutions proposé 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 résolution 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.

**V** - Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé dans les limites exposées ci-dessus.

W  
FL

Cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès verbaux. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

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

Un associé peut toujours se faire représenter soit par un autre associé, soit par son conjoint, muni d'une procuration.

\* \* \*

## **TITRE V : AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES**

### **ARTICLE 20 - ARRETE 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<sup>er</sup> du code de 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 des résultats.

### **ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

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

Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts.

Ainsi, il est prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de ce dixième.

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 du report bénéficiaire. Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Cependant, hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts, les associés peuvent sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes les réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

W  
F/L

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

\* \* \*

## **TITRE VI : PROROGATION - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 22 - PROROGATION**

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider dans les conditions requises pour les modifications des statuts si la société doit être prorogée.

### **ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant 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.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

### **ARTICLE 24 - TRANSFORMATION**

La société peut être transformée en une société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation de la société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'unanimité des associés.

Toutefois, et sous ces réserves, elle peut être décidée par les associés représentant la majorité de parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent le montant fixé par la loi.

La décision de transformation en société anonyme est précédée des rapports des commissaires déterminés par la loi. Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès verbal, la transformation est nulle.

### **ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés.

K  
FL

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des parts sociales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas encore été remboursées.

Le surplus est réparti entre les associés au prorata des parts appartenant à chacun d'eux.

#### **ARTICLE 26 - CONTESTATIONS**

Tout différend entre la société et les associés, ou entre les associés, relatif aux présents statuts, sera soumis à la juridiction compétente du siège social.

\* \* \*

### **TITRE VII : PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES**

#### **ARTICLE 27 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

I - La gérance est tenue de remplir, dans les plus courts délais, les formalités de publicité exigées par la loi et de requérir une immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés du ressort du siège social. A cet effet, tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présents pour faire le nécessaire.

II - Conformément à la loi, la société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis jusqu'à ce jour pour le compte de la société en formation par les cofondateurs, savoir :

- ouvrir un compte de blocage du capital social et un compte de fonctionnement au nom de la société en formation, auprès de toute banque,
- confier le dossier de constitution de la société à la société APROJURIS Conseils, société d'avocats, dont le siège social est fixé à SAINT NAZAIRE (44600) Immeuble APROLIS II, 4 rue de l'Etoile du Matin,
- Monsieur Hervé LIBEAU a avancé pour le compte de la société en formation la somme de 15 000 € correspondant au prix d'acquisition du fonds de commerce de l'agence immobilière AGALLO.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et toutes pièces, faire toutes déclarations, et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la société de l'ensemble des engagements précités qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

VL  
FL

III - 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 statutaire et conformes à l'intérêt social.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard, par l'approbation des comptes du premier exercice social.

#### **ARTICLE 28 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présents et de leur suite seront supportés par la société.

\* \* \*

### **TITRE VIII : NOMINATION DU PREMIER GERANT**

#### **ARTICLE 29 – NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Est désigné en qualité de gérant de la société pour une durée indéterminée :

● Monsieur Franck LEROY, de nationalité française, né à ANGERS (49) le 27 mars 1967, demeurant à SAINT-NAZAIRE (44600) 18 route de la Villès Bousseau

Monsieur Franck LEROY déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour l'exercice de ce mandat social de gérant.

Il pourra prétendre au remboursement de l'ensemble de ses frais de déplacements, de mission et de réception sur justificatifs.

FAIT ET SIGNE A SAINT-NAZAIRE (44) LE 31 JANVIER 2013

#### **Statuts mis à jour suite :**

- à l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2016,
- aux décisions de l'associé unique du 11 juillet 2018.
- **aux décisions de l'associé unique du 04 septembre 2024.**