

**FL IMMO**  
**Société à Responsabilité Limitée**  
**au capital de 500 euros**  
**Siège social : 14 chemin Terre Neuve**  
**35770 VERN SUR SEICHE**  
**499628485 RCS RENNES**

**STATUTS MIS A JOUR**  
**SUITE A LA DECISION**  
**DE L'ASSOCIEE UNIQUE EN DATE**  
**DU 3 MARS 2025**

*Suite à la modification suivante :*

*Changement de date de clôture*

### **Le Soussigné :**

**Monsieur LAURENT Frédéric**

Demeurant au 12 boulevard Sébastopol 35000 Rennes,  
Né le 10/04/1979 à Rennes (35),  
De nationalité Française,  
Célibataire

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société à Responsabilité Limitée qu'il a décidés d'instituer.

## **TITRE I**

### **Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée Exercice**

#### **Article 1 – FORME**

La Société est une Société à Responsabilité Limitée, qui sera régie par le Code de Commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

#### **Article 2 – OBJET**

La Société a pour objet :

- Consultant en cession et implantation d'immobilier d'entreprises, commercial et résidentiel,

- La participation de la société par tous moyens à toutes entreprises, groupements d'intérêts économiques et sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tout moyen, notamment la voie de création de sociétés nouvelles ou de fonds de commerce, apport, souscription ou achat d'actions ou de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de sociétés en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite.
- Le cas échéant : et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet ou à tous objets similaires ou connexes.

### **Article 3 – DENOMINATION**

La dénomination de la Société est :

**« FL IMMO »**

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment lettres, factures, annonces, publications diverses, doivent impliquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société à Responsabilité Limitée » ou de l'abréviation « S.A.R.L » et de l'énonciation du capital social.

### **Article 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 14 chemin Terre Neuve 35770 VERN SUR SEICHE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaires des associés.

### **Article 5 – DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à l'expiration en 2 106, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance sera tenue de provoquer une décision de l'associé unique ou collective des associés, si à l'époque considérée, la société comporte plus d'un associé pour décider, dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires, si la société sera protégée ou non. La décision des associés sera dans tous les cas rendue publique.

Faute par la gérance d'avoir provoqué cette décision, l'associé unique comme tout associé, quelle que soit la quotité du capital social représentée par lui, pourra, huit jours après une mise en demeure de la gérance par lettre recommandée avec avis de réception demeurée infructueuse, demander au président du tribunal de commerce statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

## **Article 6 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> avril et finit le 31 mars.

## **TITRE II**

### **APPORTS – CAPITAL – PARTS SOCIALES**

#### **Article 7 – APPORTS**

- **Apports en numéraire :**

Toutes les parts sociales d'origine représentent des apports en numéraire et sont libérées en totalité de leur valeur nominale.

Monsieur Frédéric LAURENT, associé unique, apporte à la Société une somme en espèces pour un montant de cinq cents (500) euros.

La totalité de cet apport en numéraire, soit la somme de cinq cents (500) euros a été dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST 1, Place de la Trinité 35000 RENNES, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

#### **Article 8 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de cinq cents euros (500,00 euros).

Il est divisé en 500 parts de 1,00 euro chacune, numérotées de 1 à 500, entièrement libérées et attribuées en totalité à la Société FINANCIERE LAURENT.

#### **Article 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

##### **9.1 – Augmentation du capital social**

Le capital social peut augmenter, en vertu d'une décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés, 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.

Dans l'hypothèse d'une augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraire, la décision doit être prise à l'unanimité des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision de l'associé unique ou des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête de la gérance.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'Article 11.5 soit agréée dans les conditions fixées audit article.

### 9.2 – Réduction du capital social

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.

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 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.

## Article 10 – PARTS SOCIALES

### 10.1 – 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.

### 10.2 – Droits et obligations attachés aux parts sociales

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

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de leur éventuelle responsabilité solidaire vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

En cas de cession par l'associé unique d'une ou plusieurs de ses parts, la propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite Société.

Les héritiers et créanciers de l'associé unique ou d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administrateur. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée lorsque la Société comporte plusieurs associés, une telle augmentation peut également être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Une décision extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimum fixée par la loi. Lorsque la Société comporte plusieurs associés, ceux-ci sont tenus dans ce cas de céder ou d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

### 10.3 – Indivisibilité des Parts Sociales

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de part 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 les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

### 10.4 – Associé Unique

En cas de réunion en une seule main de toutes les parts d'une société à responsabilité limitée, qui auparavant étaient réparties entre plusieurs associés, les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales conserve cependant la faculté de dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de commerce du siège social.

### 10.5 – Cession et Transmission des parts sociales

**10.5.1.** Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'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 est réputé acquis.

10.5.2. Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié, ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

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

10.5.4. En cas de pluralité d'associés, elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants et les descendants du cédant, 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. 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 est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843 du Code civil.

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 desdites parts et de racheter ces parts aux prix déterminés 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.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir de l'alinéa précédent.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

Lorsque, par application de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de l'un des associés notifie à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts représentant des apports de biens communs effectués par l'autre époux ou des parts acquises par lui au moyen de deniers communs, les clauses d'agrément prévues aux présents statuts en cas de cession de parts s'appliqueront et seront opposables au conjoint lorsque la notification sera postérieure à l'apport ou à l'acquisition. Dans le cas où la société ne comprendrait qu'un seul associé, la notification par le conjoint de l'associé unique de son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts représentant des apports de biens communs emporte de plein droit l'agrément dudit conjoint. La société cesse alors d'être unipersonnelle.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa premier, du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

En cas de décès de l'associé unique, ou bien de l'un des associés ou en cas de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sans qu'il y ait lieu à l'agrément des intéressés par les associés survivants.

Au cas de décès, lesdits héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société.

La gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatifs au capital social à l'issue de toute cession ou transmission de parts n'impliquant pas le concours de l'associé unique, voire la collectivité des associés lorsque la société comprend plusieurs associés.

#### 10.6 – Décès – Incapacité – Interdiction – Faillite d'un associé

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'associé unique comme de l'un quelconque des associés, personne physique ainsi que le règlement amiable, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire des biens d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

### TITRE III

#### GERANCE

#### Article 11 – POUVOIRS DE LA GERANCE

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.

En cas de pluralité de Gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le Gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnés par les mots « Pour la Société – Le Gérant », suivis de la signature du gérant.

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

Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le Gérant est expressément habilité à mettre les statuts de la Société en conformité avec les dispositions impératives de la Loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Monsieur LAURENT Frédéric, associé unique, est nommé Gérant de la Société et ce, sans limitation de durée.

## **Article 12 – CESSATION DES FONCTIONS DE GERANT**

Le ou les Gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou par 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, incompatibilités 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 13 – REMUNERATION DE LA GERANCE**

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 fixées 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 14 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE**

Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, 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 S.A.R.L.

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.

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.

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.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés uniques 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 15 – DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

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

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.

En cas de pluralité d'associés, tout associé a 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.

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

### **Article 16 – INFORMATION DE L'ASSOCIE OU DES ASSOCIES**

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 droits derniers exercices sociaux.

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 17 – COMMISSAIRE AUX COMPTES**

L'associé unique peut procéder à la nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaire ou suppléant. En cas de pluralité d'associés, cette nomination a lieu par décision collective ordinaire.

Cette nomination est obligatoire lorsque la société entre dans le cadre des critères fixés par la loi.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Ils exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

Un ou plusieurs associés représentant le dixième au moins du capital social peuvent demander la désignation judiciaire d'un commissaire aux comptes.

## **TITRE VI**

### **COMPTES SOCIAUX – BENEFICES – DIVIDENDES COMPTES COURANTS**

#### **Article 18 – 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.

## **Article 19 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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 la 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.

## **Article 20 – COMPTES COURANTS**

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la Société, des sommes nécessaires à celles-ci.

Ces sommes peuvent produire ou non-intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou, en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions

sur chaque compte courant. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention soumise aux dispositions de l'Article 15 des présents statuts.

## **TITRE VII**

### **PROROGATION – TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

#### **Article 21 – PROROGATION**

Un an 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 22 - TRANSFORMATION**

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de la majorité et selon les modalités requises par la loi.

#### **Article 23 – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

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

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.

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.

En fin de liquidation, l'associé est consulté ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale est convoquée, afin de statuer sur la clôture des comptes de liquidation, tels qu'ils sont présentés par le ou les liquidateurs.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est employé à rembourser complètement le capital non amorti.

Le surplus du produit net est soit attribué à l'associé unique, soit réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils possèdent.

#### **Article 24 – CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre le ou les associés et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

#### **Article 25- OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Conformément aux dispositions de l'article L.206-3 du Code général des impôts, l'associé unique déclare opter pour l'impôt sur les sociétés.

### **TITRE VIII**

#### **FORMALITES**

#### **Article 26 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE – POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Monsieur Frédéric LAURENT, associé unique, est expressément habilité à accomplir les actes et à prendre les engagements suivants :

- Ouvrir un compte bancaire,
- Souscrire un emprunt bancaire.

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

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Frédéric LAURENT et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder à toutes les formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

- Et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à RENNES,

Le 31/07/2007

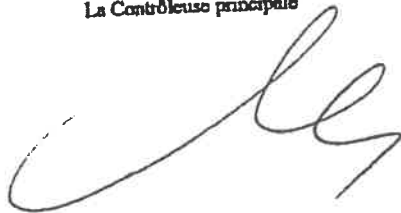
En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

CAVRENT Frédéric



Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES RENNES EST  
Le 06/08/2007 Bordereau n°2007/1 836 Case n°16 Ext 11340  
Enregistrement : Exonéré Pénalités :  
Total liquidé : zéro euro  
Montant reçu : zéro euro  
La Contrôleuse principale

Marie-Christine HERIAU  
Contrôleuse principale des impôts



Pour copie certifiée conforme des statuts mis à jour par décisions de l'associée unique en date à VERN SUR SEICHE du 3 mars 2025.

*« Pour copie certifiée conforme »*

**Pour la SARLU FL IMMO**  
**Le gérant**  
**Monsieur Frédéric LAURENT**

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'FL' followed by a stylized flourish.