

Le mardi 1er juillet 2025 à Boulogne Billancourt, le soussigné :

Monsieur : Müller Francky
De nationalité : Française
Né le : 13 mai 1975 à Perpignan (66)
Domicilié : 68 rue de Silly
92100 Boulogne-Billancourt – France

a décidé de constituer, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société par actions simplifiée unipersonnelle.

STATUTS

Article 1 : Forme

Il est formé par les présentes une société par actions simplifiée unipersonnelle qui sera régie par les présents statuts ainsi que par les articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce, les dispositions législatives et réglementaires en vigueur à ce jour et à venir. Dans le silence des statuts, il sera fait, en tant que raison, application des dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés anonymes. La société fonctionne indifféremment qu'elle soit constituée d'un associé unique ou non.

Article 2 : Objet

La société a pour objet, à titre principal, directement ou indirectement, en France, apporter son concours aux personnes physiques ou morales aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à l'activité d'une agence immobilière :

1° L'achat, la vente, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;

2° L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce ;

3° La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;

4° L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;

5° À l'exclusion de la gestion immobilière ;

6° À l'exclusion de l'activité de marchand de listes, la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;

7° À l'exclusion de l'activité de marchand de biens.

8° À l'exclusion de syndic d'immeuble professionnel.

Article 3 : Dénomination sociale et nom commercial

La dénomination sociale est AGENCE MÜLLER ;

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale ou commerciale suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par actions simplifiée

unipersonnelle » ou des initiales « SASU », de l'énonciation du montant du capital social et du lieu et numéro d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés dès que cela aurait été effectué. La société fonctionne indifféremment qu'elle soit constituée d'un associé unique ou non. En cas d'associé unique, ce qui est la cas à la constitution de la société, tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale ou commerciale suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par actions simplifiée unipersonnelle » ou des initiales « SASU », de l'énonciation du montant du capital social et du lieu et numéro d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés dès que cela aurait été effectué.

Article 4 : Siège social & succursales

Le siège social est fixé au 68 rue de Silly 92100 Boulogne Billancourt.
Il peut être transféré en tout autre lieu sur décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. La société, par décision du Président, peut créer des succursales partout en France et à l'étranger.

Article 5 : Durée (conformément à l'Article 1844-6 du Code Civil)

La durée de la société est fixée, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'assemblée générale, à une première période de 2 (deux) ans à compter de sa date d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés. La société est constituée pour une durée fixée dans les statuts à 2 (deux) ans. Un an au moins avant l'arrivée du terme, il est possible de prolonger (ou proroger) cette durée. Pour cela, les associés doivent décider de poursuivre l'activité pour une nouvelle durée. Lorsqu'ils ont laissé passer ce délai, ils ont la possibilité de régulariser la situation en s'adressant au tribunal. Dans tous les cas, des formalités sont nécessaires. Cette prolongation de la durée de la société entraîne donc une modification des statuts. Elle doit être publiée dans un support d'annonces légales puis enregistrée au greffe du tribunal.

Article 6 : Apports

Il est apporté en numéraire par Monsieur Müller Francky la somme totale d'un euro (1 €) correspondant à cent actions d'un centime d'euro (0,01€) chacune.

Toutes les actions sont identiques, souscrites en totalité et libérées intégralement. Cette somme sera débloquée par la banque une fois la société immatriculée et un compte bancaire à son nom ouvert auprès d'un établissement financier.

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés par l'associé unique, sur le compte ouvert au nom de la Société en formation auprès la banque CIC Paris les Ternes, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque CIC dépositaire des fonds, sur présentation notamment de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par les associés. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

Article 7 : Capital social

Le capital social de la société est de un (1 €) euro. Il est divisé en 100 (cent) actions de même catégorie d'un centime d'euro (0,01 €) chacune.

Article 8 : Modifications du capital

Toutes les actions sont réunies en une seule main.

Le capital peut être augmenté ou réduit par l'associé unique qui délègue au Président de l'entreprise les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

Article 9 : Forme des actions

Toutes les actions sont réunies en une seule main.
Les actions sont nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables. L'associé unique peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Article 10 : Droits et obligations attachés aux actions

Toutes les actions sont réunies en une seule main.
Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. Chaque action donne droit de participer aux assemblées générales et à une voix. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Article 11 : Modalités de transmission des actions

Toutes les actions sont réunies en une seule main. Les actions ne sont pas négociables et ni transmissibles.

Article 12 : Inaliénabilité des actions

Il est prévu par les présents statuts une clause rendant inaliénable les actions.

Article 13 : Droit de préemption

Il n'est pas prévu par les présents statuts de droit de préemption.

Article 14 : Agrément

Il est prévu par les présents statuts une clause rendant inaliénable les actions.

Article 15 : Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles 12 à 14 des présents statuts sont nulles. Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

Article 16 - Modifications dans le contrôle d'une Société associée

Il est prévu par les présents statuts une clause rendant inaliénable les actions.

Article 17 – Exclusion d'un associé

Tout associé faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire est exclu de plein droit.

Article 18 – Location d'actions

Les actions ne peuvent être données en location.

Article 19 – Président de la société

La société est représentée à l'égard des tiers, dirigée et administrée par un président, personne physique, l'associé unique de la société. En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois (3) mois, la société sera liquidée.

Monsieur Francky MÜLLER est l'associé unique de la société. Monsieur Francky MÜLLER sera le Président de la société.

La société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la publication des statuts ne pouvant, à elle seule, suffire à constituer cette preuve.

Article 20 – Directeur général

Pas de Directeur général.

Article 21 - Commissaires aux comptes

Pas de commissaires aux comptes.

Article 22 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

Les conventions courantes conclues à des conditions normales et qui, par leur objet ou leurs implications financières, sont soumises à l'obligation de communication au président de la société pourront être engagée par celui-ci.

Article 23 - Comité d'entreprise

Pas de comité d'entreprise.

Article 24 - Domaine réservé à la collectivité des actionnaires

Toutes les actions sont réunies en une seule main.

La collectivité des actionnaires est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- augmentation, amortissement et réduction du capital social ;
- fusion, scission, dissolution, apport partiel d'actifs ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président (ou : des membres du Comité de direction)
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou actionnaires ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un actionnaire et suspension de ses droits de vote.

Article 25 - Règles de majorité

Société à associé unique.

Les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles requérant l'unanimité en application de la loi et notamment :
- l'inaliénabilité des actions
- l'agrément des cessions d'actions
- la nullité des cessions d'actions
- l'exclusion d'un actionnaire
- la suspension des droits de vote
- l'exclusion d'un actionnaire
- la prorogation de la société
- la dissolution de la société
- la transformation de la société en une société d'une autre forme

Les décisions collectives des associés autres que celles énumérées ci-dessus sont adoptées à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Article 26 - Modalités des décisions collectives

Pour participer aux décisions collectives, l'associé unique doit être en mesure de justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Article 27 - Assemblées

Société à associé unique.

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du président au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Si tous les associés y consentent, l'assemblée peut se réunir sans délai. La convocation indique l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion. L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée.

Le Président de séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article 28 ci-après.

Article 28 - Procès-verbaux des décisions collectives

Société à associé unique.

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial. Les procès-verbaux doivent être signés par le Président et les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial visé ci-dessus.

Article 29 - Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises, en application de la loi, sur des rapports, le ou les

rapports doivent être communiqués aux associés dix (10) jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des actionnaires.

Article 30 - Exercice social

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

Le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 31 - Etablissement et approbation des comptes annuels

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

Le Président établit les comptes annuels et les soumet, dans le délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice, à l'approbation de la collectivité des associés.

Article 32 - Affectation et répartition du résultat

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures. Le résultat est versé à l'associé unique.

ARTICLE 33 – Paiement des dividendes et acomptes

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le président.

ARTICLE 34 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Société a associé unique. Toutes les actions sont réunies en une seule main. Le capital est d'un euro.

ARTICLE 35 – Transformation de la société

La société ne peut se transformer en société d'une autre forme.

Article 36 - Dissolution - Liquidation de la Société

Toutes les actions sont réunies en une seule main.

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des actionnaires. La décision collective des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les actionnaires. Le boni de liquidation est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions détenues par chacun d'eux. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Article 37 - Contestations

Toutes les actions sont réunies en une seule main.

Article 38 – Nomination, à la constitution de la société, des premiers dirigeants

À la création de l'entreprise, le Président sera l'associé unique. Il est nommé pour une durée indéterminée. Il sera décidé ultérieurement par l'associé unique du montant et des éléments de sa rémunération et notamment lors de la première assemblée générale faisant suite à la clôture du premier exercice social.

Article 39- Formalités de publicité - Immatriculation

Les formalités de publicité étant accomplies, un avis sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social.

A cet effet, tous pouvoirs sont conférés à l'associé unique, en qualité de Président, porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. Uniquement l'associé unique peut immatriculer la société, en qualité de Président. Cette décision d'immatriculation revient à l'associé unique en qualité de Président.

Article 41- renonciation à l'article 1832-2 du code civil

Madame Inga MÜLLER a renoncé explicitement par un écrit du 4 mai 2025, de sa décision définitive, à ne pas être et ne jamais être actionnaire de la société. Les époux MÜLLER sont mariés sous le régime de la séparation de biens par un acte notarié détenu par Maître MONTAGNE, notaire à Paris 8^e.

Article 42- Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Tous les actes accomplis par les associés et le Président pour le compte de la société en formation seront remboursés par la société à condition qu'il les justifie en présentant les factures acquittées.

Fait à Boulogne Billancourt le 1er juillet 2025 en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Francky MÜLLER,
Associé de la SASU AGENCE MÜLLER

