AB IMMO
Société par actions simplifié unipersonnelle
Au capital de 79 000 euros
<u>Siège social</u> : 332 Chemin de la Traille – 84700 SORGUES
RCS d'AVIGNON : 951 490 465

STATUTS

Statuts modifiés par la décision de l'associé unique du 17 juin 2025

La soussignée :

Madame Aurélia BECOT a rédigé les présents statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle constituée par le présent acte.

TITRE I

FORME JURIDIQUE - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL – DURÉE

Article 1 – Forme

La société est une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire appel public à l'épargne.

Article 2 - Objet

La société a pour objet en France (et à l'étranger) :

- Toutes activités de conseils, de formations auprès des entreprises, principalement dans les domaines de l'animation commerciale, de la prospection, du développement commercial, de l'organisation, et plus généralement toutes prestations se rattachant directement ou indirectement à ces activités ;

- L'activité d'apports d'affaires et de prescription commerciale, l'animation de réseaux d'apporteuses d'affaires ;

- Et à titre accessoire, l'activité de formateur occasionnel ;

- Toutes activités annexes, connexes ou complémentaires, permettant la réalisation de l'objet ci-dessus énoncé ;

- La prise de participations sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielle, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autres, dans toutes entreprises françaises ou étrangères. Toutes prestations de services, conseils, études en faveur des sociétés ou entreprises, sur les plans administratif, comptable, technique, commerciale, financier ou autres ;

- Généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

- L'acquisition de tous droits sociaux dans toute entreprise ; L'exercice de tous mandats sociaux ; L'activité de société holding animatrice par la définition et la mise en œuvre

de la politique générale du groupe, l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ; La prestation de tous services se rapportant aux activités ci-dessus, notamment de services de management, administratifs, juridiques, comptables au profit de ses filiales ou sous-filiales

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale et nom commercial de la société est : AB IMMO

Tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » ou alors « Société par actions simplifiée Unipersonnelle » ou des initiales « S.A.S.U » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à : 332 Chemin de la Traille – 84700 SORGUES depuis la décision extraordinaire de l'associée unique du 17 juin 2025.

Le siège social détermine notamment la loi applicable et la compétence des juridictions en cas de litige.

En cas de transfert du siège social sur décision du Président, il peut être transféré en tout autre lieu par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans qui commence à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette durée peut être prorogée, une ou plusieurs fois, par décision collective des associés prise un an au moins avant la date d'expiration de la société, sans que cette prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Les décisions de dissolution anticipée de la société sont prises dans les mêmes formes et dans le même délai que ceux indiqués ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Article 6 - Apports

Lors de sa constitution, l'associée unique a fait à la société un apport, sous les garanties ordinaires et de droit, du bien désigné et évalué comme suit :

- Organisation commerciale constituée par les filleuls I@D avec la totalité de leurs organisations affiliées, à savoir l'ensemble des branches « down line » rattachées sous les filleuls directs transférés, ainsi que tout son historique tant des transactions et ou des dossiers actés, des parrainages que des transactions et/ou des dossiers en cours.

Ce fonds est une lignée dont le modèle commercial a été créé par la société I@D France (SASU au capital de 100.000€, sis Allée de la Ferme de Varâtre Immeuble Carré Haussmann III, 77127 Lieusaint, inscrite au RCS de Melun sous le n° 503 676 421), dont l'activité est le réseau de vente en immobilier et pour l'exercice duquel l'apporteuse est inscrite au Registre Spécial des Agents Commerciaux au Greffe du Tribunal Judiciaire de Colmar sous le numéro d'immatriculation 751 450 057.

L'apporteuse est propriétaire du fonds (lignée), objet du présent apport, par un acte de création en date du 14 juin 2014.

Le fonds existe sans réserve ni exception, l'apporteuse n'a pas personnellement déposé le bilan et ne fait l'objet d'aucune saisie de quelque nature que ce soit.

L'apporteuse ne fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ni de redressement fiscal. Le fonds n'est pas grevé d'inscriptions de privilège.

En rémunération des apports en nature ci-dessus décrits et évalués, nets de tout passif, à la somme totale de 79 000 € (soixante dix neuf mille euros), il est attribué à Madame Aurélia BECOT, apporteuse, 7 900 actions d'apport de 10 euros chacune, dont le montant nominal global correspond à ladite somme.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à 79 000 euros. Il est divisé en 7 900 parts sociales de 10 euros chacune, souscrites en totalité par l'associée unique.

Article 8 - Modifications du capital social

Le capital peut être augmenté ou réduit par une décision collective des actionnaires statuant sur le rapport du Président.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement à leur participation dans le capital social, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire nouvellement émises. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. La décision d'augmentation du capital peut également supprimer ce droit préférentiel dans les conditions légales.

Article 9 - Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables. Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Article 10 - Droits et obligations attachés aux actions

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

3. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

4. En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

5. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ce droit qu'à la condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

TITRE III

TRANSMISSION DES ACTIONS

Article 11 - Modalités de transmission des actions

Les actions sont librement négociables.

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre des mouvements coté et paraphé.

Article 12 – Agrément

1. Les actions de la société ne peuvent être cédées, sauf entre associés, conjoints, ascendants et descendants au 1er degré, qu'avec l'agrément préalable donné par décision collective des associés prise à la majorité des voix des actionnaires disposant du droit de vote sachant que les actions du cédant ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité (sauf dans le cas où la Société est à associé unique).

2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Président. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, la dénomination, la forme, le siège social, le numéro RCS, le montant et la répartition du capital et l'identité des dirigeants s'il s'agit d'une personne morale. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux actionnaires.

3. Les associés disposent d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître leur décision au cédant. Cette notification est effectuée par le Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai indiqué ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé au plus tard dans un délai de huit (8) jours à compter de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

6. En cas de refus d'agrément, la Société doit dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'associé cédant par un ou plusieurs actionnaires ou par des tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois ; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.
Lorsque la Société procède au rachat des actions de l'associé cédant, elle est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 - Nullité des cessions d'actions

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

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

Article 14 - Président

La société est représentée, dirigée, gérée et administrée par un président, personne physique ou morale, associé ou non de la société.

Madame Aurélia BECOT, résidant 13 rue de la Blind – 68320 PORTE DU RIED, née le 06/05/1986 à SURESNES, de nationalité Française est nommée première Présidente de la société pour une durée illimitée.

Madame Aurélia BECOT déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Lorsque le président est titulaire d'un contrat de travail, celui-ci peut se cumuler avec le mandat social si les conditions en sont réunies, à défaut le contrat de travail existant lors de l'accès aux fonctions de direction sera suspendu ; si la conclusion de ce contrat intervient en cours de mandat, sa conclusion sera soumise à la procédure des conventions réglementées. La révocation du président qu'elle qu'en soit la cause ne met pas fin au contrat de travail, celui-ci ne pourra cesser que dans le respect des dispositions du droit du travail et de préférence dans le cadre d'une rupture conventionnelle.

Le président ne peut être révoqué que pour un juste motif causant un préjudice à la société ou susceptible de lui en causer un et par décision collective prise à la majorité des 2/3 des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés en ce compris les droits de vote attachés aux actions détenues par le président.

En l'absence de juste motif établi, la révocation du président donnera lieu au versement d'une indemnisation équitable au profit du président.

En toute hypothèse, la révocation du président est de plein droit sans aucune formalité en cas d'incapacité de diriger ou d'administrer prononcée à l'encontre du président en application des articles L. 128-1 à L. 128-6 du code de commerce. Il en est de même en cas d'incapacité juridique frappant le président pour une durée supérieure à 3 mois.

La rémunération du président est librement fixée par décision collective des associés de la société.

Article 15 - Directeur Général Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique afin de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Durée des fonctions
La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.
Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président par démission, empêchement ou décès, le Directeur Général conserve ses fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

Révocation
Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :
- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ; et
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Pouvoirs
Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général ne dispose pas du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, sauf en cas de délégation écrite du Président.
La Société est engagée même par les actes du Directeur Général 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 16 - Commissaires aux comptes

La désignation d'un Commissaire aux comptes n'est pas obligatoire.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES

Article 17 - Domaine réservé à la collectivité des actionnaires

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, rémunération, révocation du Président
- 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 18 - Règles de majorité

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 ;
- la prorogation de la société ;
- la dissolution de la société ; et
- 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 des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Article 19 - Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président ou de tout associé.

Les décisions collectives résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de

télécommunication électroniques répondant aux exigences de l'article R. 225-97 du Code de commerce.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du liquidateur.

Article 20 - Assemblées

Les actionnaires se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu.

Cependant, tout associé disposant de plus de 24% du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion. Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les actionnaires y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par un actionnaire désigné par l'assemblée.
Les actionnaires peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre actionnaire ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Article 21 - Procès-verbaux des décisions collectives

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 nom, 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 22 - 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.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social et, le cas échéant, prendre copie, pour les trois (3) derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq (5) derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du « Président ».

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Article 23 - Exercice social

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

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2023.

Article 24 - Établissement 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 (6) mois à compter de la date de clôture de l'exercice, à l'approbation de la collectivité des associés.

Article 25 - Affectation et répartition du résultat

1. 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.

2. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation. Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

3. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les actionnaires décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

4. La décision collective des actionnaires peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou 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.

La décision collective des actionnaires ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

Article 26 – Paiement des dividendes - Acomptes

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

Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

TITRE VII

TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 27 – Transformation de la société

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

La décision de transformation est prise collectivement par les associés, sur le rapport du Commissaire aux Comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.
La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés.
En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés

qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

TITRE VIII

DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 28 - Dissolution - Liquidation de la Société

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.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l' associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE IX
CONTESTATIONS

Article 29 - Contestations Clause de droit commun

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Signature de la Présidente et de l'Actionnaire Unique :

_____

Madame Aurélia BECOT

Signé par AURELIA MOITRIER
Le 18/06/2025
ID: tx_dDBVVM9Dl96A
Signed with
Universign