

STATUTS

SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Société à responsabilité limitée au capital de 100.000 Euros
Siège social : 15 rue Pré Paillard – Immeuble l'Onyx 74940 ANNECY-LE-VIEUX
485 228 076 RCS ANNECY

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2025

(suite à la cession de parts consentie au profit de la société RESIDENCES BERNARD
TEILLAUD)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of vertical and diagonal strokes.

SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES
Société à responsabilité limitée
au capital de 100.000 Euros
Siège social : 15 rue Pré Paillard – Immeuble l'Onyx 74940 ANNECY-LE-VIEUX
485 228 076 RCS ANNECY

STATUTS

Article 1er - Forme

La société est de forme à responsabilité limitée.

Article 2 - Objet

La société a pour objet, directement ou indirectement, dans tous pays, en France et à l'étranger :

- L'étude, la réalisation de toute opération immobilière notamment en marchands de biens, de mise en copropriété, de promotion, d'habitations ou de bâtiments à usage commercial, industriel ou de bureaux, toutes opérations données en sous-traitance d'aménagement publiques ou privées,

A cet effet, pour son compte ou pour le compte de tiers :

- La constitution de dossiers, l'exécution de démarches et formalités pour le compte de propriétaires ou promoteurs,
- L'activité d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement,
- L'étude et la préparation de marchés, la surveillance de travaux d'aménagement, d'équipement ou de construction pour le compte de propriétaires fonciers ou promoteurs,
- L'achat et la vente, sous quelque forme que ce soit, de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, notamment en qualité de marchands de biens
- La gestion immobilière et la transaction immobilière,
- L'aliénation, la publicité et la vente pour le compte de propriétaires ou promoteurs de lots, de terrains, de maisons, d'appartements ou de tous autres locaux, et plus généralement, toutes prestations de services aux propriétaires fonciers, lotisseurs ou promoteurs, en vue d'étudier et de réaliser pour leur compte la mise en valeur de terrains,
- L'acquisition et la vente de terrains, de maisons, d'appartements, de bureaux ou de tous autres locaux en vue de réaliser la mise en œuvre du programme immobilier, la publicité concernant ladite vente,

- L'assistance et l'étude technique et la promotion de toutes constructions en son nom et pour le compte de tiers. A cet effet, directement ou indirectement, toutes opérations juridiques et financières ou autres, en vue de construire ou de favoriser la mise en œuvre du programme immobilier,
- Toutes prestations de services en matière administrative, juridique, comptable ou autres en vue des opérations précitées et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tout objet similaire ou connexe,
- La propriété, la gestion par location- bail ou autrement de tous immeubles édifiés par ou pour le compte de la société,
- Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes,
- La participation de la société à toutes entreprise ou société, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous autres objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique
- Les activités de marchands de biens.

Article 3 - Dénomination

La société a pour dénomination :

SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Article 4 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 5 – Siège social

Le siège social de la société est fixé au 15 rue Pré Paillard – Immeuble l'Onyx 74940 ANNECY-LE-VIEUX.

Article 6 - Apports

Le soussigné associé unique fait à la présente société l'apport en numéraire de la somme de CENT MILLE (100.000) € formant le capital social

La somme ci-dessus a été effectivement versée à la banque SOCIETE GENERALE agence Rive Gauche, 33 avenue du Maine 75015 PARIS, sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque sous le numéro 000 43 51 24 34 20.

ainsi qu'il résulte d'un certificat établi par ladite banque en date du 18 novembre 2005

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE (100.000) Euros,

Article 8 - Parts sociales

Le capital social est divisé en MILLE (1.000) parts de CENT (100) euros chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 1.000 attribuées en totalité à la société RESIDENCES BERNARD TEILLAUD, associé unique.

Article 9 - Gérance

- 9.1 La société est administrée par un ou plusieurs gérants, obligatoirement personnes physiques, nommés pour une durée indéterminée ou non.
- 9.2 Le ou les gérants ont, ensemble ou séparément s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social.
- Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, les gérants devront agir ensemble pour la prise et l'exécution des décisions suivantes :
- signature de promesses unilatérales d'achat ;
 - signature de promesses synallagmatiques d'achat ;
 - signature des actes authentiques d'acquisition des terrains et paiement du prix ;
 - embauche de toute personne salariée ou stagiaire, à durée déterminée ou non, rémunérée ou non ;
 - souscription, acquisition ou augmentation de toute participation dans toute société ou association ou dans tout groupement ;
 - représentation de la société dans les décisions collectives extraordinaires des sociétés dans lesquelles elle détient une participation ;
 - signature de tout contrat, à l'exception des marchés de travaux, engageant la société
 - au-delà d'une durée de deux ans ;
 - octroi de toute caution ou garantie ;
 - tout emprunt ;
 - tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce,
 - toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, toute mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce ;
 - tout règlement d'un montant supérieur à 20.000 €.
- 9.3 Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.
- 9.4 La rémunération du ou des gérants est fixée par décision de l'associé unique.
- 9.5 Le ou les gérants peuvent se démettre de leurs fonctions en prévenant l'associé unique, trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
- 9.6 Le ou les gérants sont toujours révocables par l'associé unique.

Article 10 - Associés

1°) L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2°) Les décisions de l'associé unique sont constatées sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées dans les conditions réglementaires.

Article 11 - Commissaire aux comptes

1° Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être désignés par l'associé unique.

Cette désignation est obligatoire lorsque la société dépasse les seuils fixés par décret.

2° - Le ou les commissaires sont désignés pour six exercices. Ils exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

Article 12 - Comptes sociaux

1°) Chaque exercice social commence le 1er décembre d'une année et finit le 30 novembre de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis le jour de la formation de la société jusqu'au 30 novembre 2005.

2°) L'inventaire et les comptes annuels ainsi que le rapport de gestion de l'exercice écoulé sont établis par la gérance.

3°) L'associé unique approuve les comptes et décide l'affectation du résultat dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 13 - Répartition du bénéfice

1°) Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

L'associé unique peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende doit être prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

2°) La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation par décision de justice.

Article 14 - Dissolution

1 - A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le ou les gérants en fonction sauf décision contraire de l'associé unique qui désigne alors un ou plusieurs liquidateurs.

2 - Les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif. Ils peuvent agir séparément.

3 - L'actif net, après remboursement du nominal des parts, est attribué à l'associé unique.

4 - Si, à la date de la dissolution, l'associé unique est une personne morale, la dissolution par décision de l'associé unique entraînera la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans liquidation, conformément à l'article 1844-5 du Code Civil.

Article 15 - Publications

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Article 16 - Frais

Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront portés au compte des frais de premier établissement et seront amortis au cours des premiers exercices sociaux.

STATUTS MODIFIES EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2025