

A&S IMMO
S.A.S. au capital de 100 000 €
Siège social : 9 rue sous les Vignes
52800 - NOGENT

STATUTS
=====

Le soussigné :

- Monsieur **Loris GIL-PEREZ**, gestionnaire immobilier, né le 29 AOÛT 1990 à CHAUMONT (Haute-Marne), de nationalité française, époux de Madame Ophélie Annie Marie PELLETIER avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Nathalie KOCH, Notaire associée de la S.A.R.L. « NATHALIE KOCH » Titulaire d'un Office notarial à BOURBONNE-LES-BAINS (Haute-Marne), et préalable à leur union célébrée le 21 JUIN 2025 à COIFFY-LE-HAUT (Haute-Marne) ; lequel régime matrimonial est demeuré inchangé depuis ;
Demeurant à NOGENT (52800) 9 rue sous les Vignes.

A établi ainsi qu'il suit les STATUTS de la **SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE** qu'il institue :

ARTICLE 1 - FORME

La Société est une SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE UNIPERSONNELLE, régie par les Lois en vigueur et par les présents Statuts.

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette Société a pour objet :

- L'acquisition, la mise en valeur, la construction directement ou par bail à la construction, ainsi que l'exploitation, la location, la gestion, la vente et l'administration de tous immeubles bâtis meublés ou non meublés, ou non bâtis, dont la Société pourra devenir propriétaire par voie d'achat, échange, apport ou par tous autres moyens.

- L'acquisition accessoirement de tous meubles meublants, équipements ou autres en relation avec l'exploitation, la location, la gestion et l'administration de tous immeubles bâtis meublés, et leur vente le cas échéant avec les immeubles meublés concernés.

Et généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **A&S IMMO.**

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle" ou des initiales "S.A.S.", de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à NOGENT (52800) 9 rue sous les Vignes.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président, et en tout autre lieu en vertu d'une décision de l'actionnaire unique ou d'une décision collective extraordinaire des actionnaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par décision de l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires.

ARTICLE 6 - APPORTS

Monsieur Loris GIL-PEREZ, actionnaire unique, apporte à la Société, uniquement en numéraire, une somme de CENT MILLE EUROS (100 000 €), correspondant à MILLE (1 000) actions d'une valeur nominale de CENT EUROS (100 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Monsieur Loris GIL-PEREZ déclare que la somme de CENT MILLE EUROS (100 000 €) a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque « CREDIT AGRICOLE » Agence de NOGENT-EN-BASSIGNY (52800) 1 place Charles de Gaulle, ainsi qu'il résulte d'un certificat de dépôt des fonds délivré par ladite Banque le 26 SEPTEMBRE 2025.

Conformément à la Loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la Direction, qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social fourni au moyen de l'apport ci-dessus constaté, est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000 €) et divisé en MILLE (1 000) actions d'une valeur nominale de CENT EUROS (100 €) chacune, toutes de même catégorie.

Conformément à la Loi, l'actionnaire unique, soussigné, déclare expressément que les MILLE (1 000) actions présentement créées, sont souscrites en totalité, intégralement libérées et qu'elles représentent un apport en numéraire.

ARTICLE 8 - DEPOT DE FONDS EN COMPTE COURANT D'ACTIONNAIRE

L'actionnaire unique ou les actionnaires en cas de pluralité ont la faculté de verser dans la caisse sociale, en compte courant, les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait seront déterminées, soit par décision de l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires, soit par convention intervenue directement entre le Président et le déposant.

Les intérêts des comptes courants seront portés dans les frais généraux de la Société.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par tous modes et manières autorisés par la Loi, par décision unilatérale de l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire, en augmentation du capital social, doivent être libérées selon les modalités fixées par décision unilatérale de l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires ; étant précisé que la libération ne peut être inférieure à la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription, et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter du jour où cette augmentation de capital est devenue définitive.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi.

A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 12 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

I. En cas de pluralité d'actionnaires, les actions de la Société ne peuvent être cédées à titre onéreux qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité représentant au moins les deux tiers du capital social ; le cédant prenant part au vote.

Le transfert d'actions par l'actionnaire unique est libre.

II. La demande d'agrément doit être notifiée au Président par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le Président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

III. La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification de la demande visée au paragraphe II ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

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

a) En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les trente (30) jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

b) En cas de refus d'agrément, la Société doit dans un délai de deux (2) mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires, soit par des tiers.

Lorsque la Société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six (6) mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

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 sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

V. L'ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni par la Société est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, il doit être en outre signé par le cessionnaire.

Les frais de transfert sont à la charge du cessionnaire, sauf convention contraire entre cédant et cessionnaire.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

VI. La Société établit la liste des actionnaires avec indication du nombre d'actions détenues et du domicile déclaré par chacun d'eux, préalablement à toute Assemblée et au moins une fois par semestre.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

En outre, elle donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales dans les conditions légales et statutaires.

II. - En cas de pluralité, les actionnaires sont responsables à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux Statuts de la Société.

III. - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée Générale.

IV. - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - NUE-PROPRIETE - USUFRUIT

I. - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique.

En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice, par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande de l'indivisaire le plus diligent, voire à la requête de la Société aux frais des propriétaires indivis.

II. - Sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers d'actions représentent valablement les nus-propriétaires à l'égard de la Société. Toutefois, lorsque les actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier.

S'agissant du droit aux dividendes, il est prévu qu'en cas d'actions grevées d'usufruit et sauf convention contraire notifiée à la Société :

. l'usufruitier a droit de percevoir les dividendes prélevés sur le résultat de l'exercice ou le report à nouveau créditeur et qui peuvent être affectés en tout ou partie au versement de dividendes ;

. le nu-propriétaire a droit de percevoir les dividendes prélevés sur des réserves de la Société.

ARTICLE 15 - PRESIDENT

I. - La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, actionnaire ou non de la Société.

Le Président est nommé par les actionnaires dans les Statuts ou par acte postérieur à la majorité requise pour les décisions ordinaires, avec ou sans limitation de la durée de son mandat.

II. - Le Président peut être révoqué à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ou par l'actionnaire unique, sans qu'il soit besoin d'un juste motif. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Le Président peut démissionner à tout moment, sous réserve de prévenir le cas échéant les actionnaires ou l'actionnaire unique, trois (3) au moins à l'avance.

Le Président démissionnaire restera tenu de convoquer l'assemblée des actionnaires ou l'actionnaire unique devant nommer un autre dirigeant avec effet au jour de l'expiration du préavis de trois (3) mois, de sorte d'éviter toute vacance.

En cas de décès, ou d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois (3) mois, il sera pourvu à son remplacement, en cas de pluralité d'actionnaires, par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires réunie extraordinairement convoquée alors, le cas échéant par un Directeur Général Délégué, ou à défaut par un ou plusieurs actionnaires détenant au moins un dixième des actions composant le capital social.

Lorsque la Présidente est une personne morale, ses fonctions prennent fin également par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Monsieur Loris GIL-PEREZ demeurant à NOGENT (52800) 9 rue sous les Vignes, est désigné comme premier Président, sans limitation de la durée de son mandat, à compter de ce jour le 1^{er} OCTOBRE 2025.

III. - Le Président aura, vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social sans limitation.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que la limitation de pouvoirs ci-après puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, tous emprunts en relation avec l'acquisition d'immeubles ou de fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque ou de nantissement, la fondation de toute autre société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une autre société ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des actionnaires ou par l'actionnaire unique.

IV. - Le Président est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

V. - Le Président peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs, spéciale et temporaire.

VI. - Le Président est responsable envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, régissant les Sociétés par Actions Simplifiées, soit des violations des présents Statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

VII. - Le Président peut avoir droit, en contrepartie de ses fonctions et de la responsabilité y attachée, à une rémunération fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle, y compris sous forme de redevance de prestations de services lorsqu'il s'agit d'une personne morale, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective ordinaire des actionnaires ou par décision de l'actionnaire unique.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

En outre, le Président a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification, y compris le cas échéant par le biais d'un représentant légal lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

ARTICLE 16 - DIRECTEURS GÉNÉRAUX

I. - Sur la proposition du Président, l'Assemblée générale des actionnaires ou l'actionnaire unique peut nommer une ou plusieurs personnes physiques ou morales, chargées de l'assister avec le titre de Directeur Général.

Les Directeurs Généraux délégués peuvent être choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Le nombre maximum des Directeurs Généraux est expressément fixé à deux (2).

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci peut désigner un représentant permanent personne physique soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourant les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était Directeur Général en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ou par l'actionnaire unique, sans qu'il soit besoin d'un juste motif.

Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Les Directeurs Généraux peuvent démissionner à tout moment, sous réserve de prévenir le cas échéant les actionnaires ou l'actionnaire unique, deux (2) mois au moins à l'avance.

En cas de démission d'un Directeur Général Délégué, le Président devra convoquer l'assemblée des actionnaires ou l'actionnaire unique, afin qu'il soit statué sur son remplacement éventuel et ce, avec effet au jour de l'expiration du préavis de deux (2) mois, de sorte d'éviter toute vacance éventuelle.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, ses fonctions prennent fin également par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

II. - L'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux Directeurs Généraux sont déterminées par l'Assemblée générale des actionnaires ou par l'actionnaire unique, en accord avec le Président.

Toutefois, il est d'ores et déjà stipulé que les Directeurs Généraux auront les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société dans ses rapports avec les tiers et notamment pour contracter et engager la Société pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Ils auront même le pouvoir, comme le Président de la Société, d'ester en Justice.

A titre également de règlement intérieur, et sans que la limitation de pouvoirs ci-après puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, tous emprunts en relation avec l'acquisition d'immeubles ou de fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque ou de nantissement, la fondation de toute autre société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une autre société ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des actionnaires ou par l'actionnaire unique.

Les Directeurs Généraux peuvent avoir droit, en contrepartie de leurs fonctions et de la responsabilité y attachée, à une rémunération fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective ordinaire des actionnaires ou par décision de l'actionnaire unique.

Leurs rémunérations figureront aux frais généraux.

Au même titre qu'un Président, ils ont droit également au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement sur justification.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Président, les Directeurs Généraux conservent, sauf décision contraire de l'assemblée des actionnaires ou de l'actionnaire unique, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE

Toute convention intervenant, directement ou indirectement, ou encore par personne interposée, entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou s'il s'agit d'une Société actionnaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 223-3 du Code de Commerce, font l'objet d'un rapport par le Commissaire aux Comptes qui doit être soumis, selon le cas, aux actionnaires ou à l'actionnaire unique.

Le Président doit aviser le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, des conventions ci-avant visées.

S'il n'a pas été désigné de Commissaire aux Comptes, le Président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

L'Assemblée générale des actionnaires ou l'actionnaire unique statue chaque année sur ce rapport lors de l'approbation des comptes, l'actionnaire intéressé en cas de pluralité ne participant pas au vote.

Tout actionnaire a le droit d'en obtenir communication.

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

Les conventions non approuvées produisent leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de Commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président de la Société.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si les conditions prévues par la Loi viennent à être remplies et notamment si la Société vient à répondre à deux des trois critères légalement définis et tirés du nombre de salariés, du chiffre d'affaires ou du total du bilan, la Société sera pourvue dans les plus courts délais, à l'initiative du Président et par décision collective ordinaire des actionnaires, d'un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires investis des fonctions, pouvoirs et attributions que leur confère la Loi.

Si le ou les commissaires aux comptes titulaires ainsi désignés exercent en qualité de personnes physiques ou au sein d'une société unipersonnelle, un ou des commissaires aux comptes suppléants doivent être désignés dans les mêmes conditions et ce, en application de l'article 823-1 du code de commerce.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés le cas échéant pour la durée prévue par la Loi et leurs rémunérations sont fixées conformément à la réglementation en vigueur.

Même si les conditions ci-avant visées ne sont pas remplies, la nomination d'un Commissaire aux Comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs actionnaires représentant au moins le dixième du capital.

ARTICLE 19 - DECISIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE OU DES ACTIONNAIRES

I. Décisions de l'actionnaire unique

L'actionnaire unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi à la collectivité des actionnaires lorsque la société comporte plusieurs actionnaires.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

L'actionnaire unique prend les décisions concernant les opérations suivantes :

- . approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- . nomination et révocation du Président ou des Directeurs Généraux ;
- . nomination des commissaires aux comptes ;
- . dissolution de la société ;
- . augmentation et réduction du capital ;
- . fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- . toutes autres modifications statutaires.

Toutes les autres décisions sont de la compétence, selon le cas, du Président ou des Directeurs Généraux.

Les décisions de l'actionnaire unique sont constatées dans un registre côté et paraphé, et signées par lui.

II. Décisions collectives des actionnaires

* Les décisions collectives des actionnaires sont prises en Assemblées ou par voie de consultation écrite, aux choix du Président.

Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions si elle est demandée par un ou plusieurs actionnaires.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

* En cas de réunion d'une Assemblée, les actionnaires y sont convoqués par le Président, quinze (15) jours à l'avance, par tous moyens avec l'indication de son ordre du jour, avec le cas échéant la possibilité pour les actionnaires de renoncer préalablement, par écrit transmis par tous moyens et à l'unanimité, au délai minimum de convocation (sauf le cas de l'Assemblée amenée à statuer sur les comptes annuels ou le délai minimum doit être respecté en tout état de cause).

Toute Assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les actionnaires étaient présents ou représentés.

* En cas de consultation écrite, le Président envoie par tous moyens à chaque actionnaire, le texte des résolutions proposées accompagné de son rapport et des documents nécessaires à l'information des actionnaires.

Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées, et pour chaque résolution, par les mots "OUI" ou "NON". La réponse est adressée à la Société, également par tous moyens.

Tout actionnaire n'ayant pas répondu sera considéré comme s'étant abstenu.

* Chaque actionnaire a droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou procès-verbal notarié, celui-ci doit être transcrit ou mentionné sur le registre spécial et sous la forme d'un procès-verbal dressé et signé par le Président.

Les copies ou extraits des procès-verbaux constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par le Président.

* Les décisions collectives sont prises aux conditions de majorité, savoir :

a) Les décisions qualifiées d'ordinaires, c'est-à-dire celles appelées à statuer sur les comptes d'un exercice, à nommer ou révoquer le Président et à délibérer sur toutes questions n'emportant pas, directement ou indirectement modification des Statuts qu'autant qu'elles sont adoptées par des actionnaires détenant ou représentant au moins la moitié des actions composant le capital social, et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée.

b) Toutes autres décisions, qualifiées d'extraordinaires, c'est-à-dire celles comportant ou entraînant modification des Statuts, qu'autant qu'elles sont adoptées par un ou plusieurs actionnaires détenant ou représentant au moins les deux tiers des actions composant le capital social.

Toutefois, les actionnaires ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société ou la transformer en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions et en aucun cas, la majorité ne peut obliger un actionnaire à augmenter son engagement social.

c) Enfin, les décisions extraordinaires relatives à l'agrément des transferts d'actions à des tiers étrangers à la Société ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par un ou plusieurs actionnaires détenant ou représentant au moins les deux tiers des actions composant le capital social.

* Les décisions collectives des actionnaires sont constatées par des procès-verbaux établis par le Président sur un registre spécial conformément à la réglementation en vigueur et signés par lui.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les actionnaires présents devra figurer sur le procès-verbal.

En cas de consultation écrite, la réponse de chaque actionnaire est annexée au procès-verbal.

* Tout actionnaire peut participer aux Assemblées par des moyens de visioconférence ou, le cas échéant, par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1^{er} JANVIER et se termine le 31 DECEMBRE de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir entre le 1^{er} OCTOBRE 2025 et le 31 DECEMBRE 2026.

ARTICLE 21 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Les écritures de la Société sont tenues conformément aux Lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire de l'actif et du passif de la Société existant à cette date. Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant les informations données dans les bilans et compte de résultat.

Le Président procède en outre, même en cas d'absence ou d'insuffisance des bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires. Il établit un rapport de gestion exposant la situation de la Société pendant l'exercice écoulé ; son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi et éventuellement les activités en matière de recherche et de développement.

Les comptes annuels sont établis chaque exercice, sous les mêmes formes et selon les mêmes méthodes d'évaluation que pour les années précédentes.

ARTICLE 22 - APPROBATION DES COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES OU DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

Le rapport de la gestion du Président, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe sont soumis à l'approbation des actionnaires réunis en Assemblée ou de l'actionnaire unique, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent, autres que l'inventaire, ainsi que le texte des résolutions proposées, sont adressés aux actionnaires ou à l'actionnaire unique, quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée, sauf dérogation particulière prévue dans les statuts.

Pendant ce même délai, l'inventaire ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes, s'il a été désigné, sont tenus au siège social à la disposition des actionnaires ou de l'actionnaire unique. Toute délibération prise en violation de ces dispositions peut être annulée.

Tout actionnaire peut, à toute époque, prendre par lui-même et au siège social, connaissance des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux Assemblées et procès-verbaux de ces Assemblées concernant les trois derniers exercices.

ARTICLE 23 - 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 les bénéfices nets.

Sur ces bénéfices nets, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve, en application de la Loi.

Ainsi, il est prélevé cinq pour cent au moins 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 au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice net distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la Loi et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti le cas échéant entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

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

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la Loi, les actionnaires peuvent, sur proposition du Président, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves légales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

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

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

ARTICLE 24 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE 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, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les actionnaires afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

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.

Dans les deux cas, la décision de l'Assemblée Générale est publiée dans les conditions réglementaires.

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 actionnaires n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fonds, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 25 - TRANSFORMATION - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

I. - La Société pourra se transformer en Société de toute autre forme, sous réserve que cette transformation soit réalisée conformément aux règles résultant de la législation en vigueur.

II. - A l'expiration de la durée de la Société ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des actionnaires.

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions prévues par les articles L. 237-1 et suivants du Code de Commerce.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux actionnaires du montant nominal non amorti de leurs actions, est partagé entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre l'actionnaire unique ou les actionnaires, le Président et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du siège social.

ARTICLE 27 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - REPRISE D'ENGAGEMENTS - AUTORISATIONS - POUVOIRS - DECLARATIONS

I. - La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le soussigné déclare toutefois accepter les actes ou engagements accomplis ou à accomplir pour le compte de la Société en Formation, tels qu'ils sont énoncés dans un état dressé à cet effet, et indiquant pour chacun de ces actes l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la Société reprendra purement et simplement lesdits actes et engagements dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

II. - Monsieur Loris GIL-PEREZ déclare expressément approuver les opérations suivantes :

1°) l'accord pour l'installation du siège social de la Société « A&S IMMO » dans l'immeuble lui appartenant sis à CHAUMONT (52000) 9 sous les Vignes et ce, afin de permettre l'immatriculation de la Société « A&S IMMO » au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAUMONT.

2°) l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à CHAUMONT (52000) 11 rue du Patronage Laïque, appartenant à la « SCI DU PATRONAGE LAÏQUE » Société Civile Immobilière au capital de 1 000 € dont le siège social est à CHAUMONT (52000) 32 rue Victor Mariotte, immatriculée au R.C.S. de CHAUMONT sous le numéro 792 169 492, moyennant le prix global de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000 €) payable lors de la signature de l'acte authentique devant s'y rapporter.

3°) l'emprunt auprès de la banque « CREDIT AGRICOLE » pour le financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier ci-avant visé, dans des conditions jugées conformes par le Président à l'intérêt de la Société « A&S IMMO » et la constitution de toute garantie éventuellement nécessaire à l'obtention de l'emprunt bancaire.

III. - En outre et dès à présent, le Président est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront repris par l'actionnaire unique lorsqu'il sera appelé à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit, reprise par la Société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par et pour le compte de la Société.

IV. - Enfin, tous pouvoirs sont donnés au Président pour remplir les formalités de publicité prescrites par la Loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans le journal d'annonces légales du département du siège social.

Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la Loi, les mêmes pouvoirs seront conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

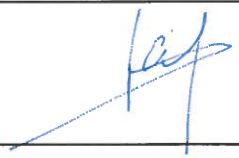
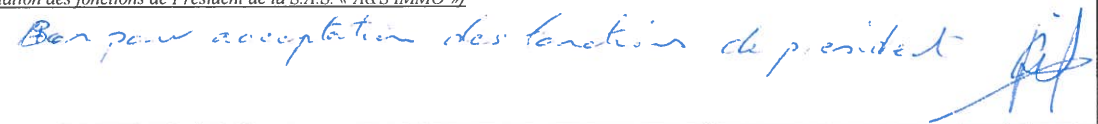
V. - Monsieur Loris GIL-PEREZ, marié sous le régime de la séparation des biens, déclare que son apport en numéraire a lieu au moyen de deniers propres, et qu'aucune autorisation ou intervention de son épouse n'est requise, sachant que les actions attribuées en contrepartie de son apport en numéraire constitueront des biens propres.

ARTICLE 28 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la Société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas, avant toute distribution de bénéfice.

Le soussigné dont les nom, prénom, domicile et qualité figurent en tête des présentes, déclare avoir pris connaissance du présent projet de Statuts et l'approuver entièrement.

Fait en quatre originaux
à NOGENT (52800)
Le 1^{er} OCTOBRE 2025

Monsieur Loris GIL-PEREZ	Signature : 
<i>(Acceptation des fonctions de Président de la S.A.S. « A&S IMMO »)</i> 	

(ANNEXE)

A&S IMMO

S.A.S. au capital devant être fixé de 100 000 €
Siège social devant être fixé à : 9 rue sous les Vignes
52800 - NOGENT

**ETAT DES ACTES OU ENGAGEMENTS PRIS OU A PRENDRE
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

- Opérations en vue de la constitution de la Société et honoraires du Conseil concernant la régularisation des actes ou documents constitutifs dont le montant reste à déterminer et qui sera payable à réception selon l'usage en la matière.

- Frais de publicité et d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Projet d'installation du siège social de la Société « A&S IMMO » dans l'immeuble appartenant à Monsieur Loris GIL-PEREZ sis à CHAUMONT (52000) 9 sous les Vignes et ce, afin de permettre l'immatriculation de la Société « A&S IMMO » au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAUMONT.

- Projet d'acquisition d'un ensemble immobilier sis à CHAUMONT (52000) 11 rue du Patronage Laïque, appartenant à la « SCI DU PATRONAGE LAÏQUE » Société Civile Immobilière au capital de 1 000 € dont le siège social est à CHAUMONT (52000) 32 rue Victor Mariotte, immatriculée au R.C.S. de CHAUMONT sous le numéro 792 169 492, moyennant le prix global de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000 €) payable lors de la signature de l'acte authentique devant s'y rapporter, avec reprise des engagements pris en la matière par Monsieur Loris GIL-PEREZ dans tous compromis de vente pouvant s'y rapporter.

- Projet d'emprunt auprès de la banque « CREDIT AGRICOLE » pour le financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier ci-avant visé, dans des conditions jugées conformes par le Président à l'intérêt de la Société « A&S IMMO », et de constitution accessoirement de toute garantie éventuellement nécessaire à l'obtention de l'emprunt bancaire.

Fait à NOGENT (52800)
Le 30 JUILLET 2025
Monsieur Loris GIL-PEREZ

