

STATUTS

S.A.S.U

443 IMMO

443 IMMO

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

Au capital de 1 000 Euros

**Siège social
347, montée du Château
83330 LE CASTELLET**

LE SOUSSIGNE

- ***La société CD***, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 Euros, dont le siège social se situe 443, rue du Commerce - 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Toulon sous le numéro 834 463 945, représentée par Monsieur CADENEL Florent, président.

PREAMBULE

Le soussigné a établi les statuts de la société par actions simplifiée qu'il a décidé d'instituer.

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des actions ci-après créées, une société par actions simplifiée régie par les dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et ses textes d'application ainsi que 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

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- Acquisition et construction d'un ensemble immobilier.
- Toutes opérations de vente, d'achat et de location de biens immobiliers, toutes opérations de marchands de biens, d'aménagement de lotissement, promotions immobilières, et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques, financières, civiles ou commerciales se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale :

443 IMMO

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots " société par actions simplifiée " ou des initiales " S.A.S. " et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **347, montée du Château - 83330 LE CASTELLET**

Il peut être transféré en tous lieux par décision du président.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **99** ans, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des actionnaires ou décision de l'actionnaire unique.

ARTICLE 6 – APPORTS - RESPONSABILITE DES ACTIONNAIRES

A la constitution de la société, la *société CD* apporte à la société une somme en numéraire de **1 000 Euros**.

Soit au total, une somme de **1 000 Euros**, correspondant à **100** actions de **10 Euros**, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi le 4 novembre 2025 par la Banque BNP PARIBAS Agence Ollioules sise Centre d'affaires - Provence Méditerranée Entreprises - Château de Faveyrolles 2543 RN 8 - 83190 OLLIOULES.

La somme de **1 000 Euros** a été déposée, pour le compte de la société en formation, à la Banque BNP PARIBAS susvisée le 4 novembre 2025.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **1 000 Euros**, divisé en **100** actions de **10 Euros** chacune, intégralement libérées de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des actionnaires prise dans les conditions de l'article 21 ci-après ou par décision de l'actionnaire unique.

Les actionnaires peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires, à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

ARTICLE 9 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la société.

A la demande d'un actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

ARTICLE 10 – MODALITES DE LA TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables. Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers 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 coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé "registre des mouvements".

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les **15** jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Les dispositions des articles 11 à 17 ne sont pas applicables lorsque la société ne comporte qu'un actionnaire.

ARTICLE 11 – INALIENABILITE DES ACTIONS

Les actions sont inaliénables pendant **3** années à compter de leur acquisition ou de leur souscription, sauf accord pris à la majorité des deux tiers des actionnaires.

L'interdiction temporaire de céder les actions, prévue ci-dessus vise les seules cessions d'actions au profit d'un tiers.

L'inaliénabilité temporaire des actions fait l'objet d'une mention sur les comptes d'actionnaires ouverts par la société.

Par exception à l'inaliénabilité temporaire des actions, le président devra lever l'interdiction de céder, en cas d'exclusion d'un actionnaire ou de cession des actions d'une société dont le contrôle est modifié.

ARTICLE 12 – CESSIION DES ACTIONS – DROIT DE PREEMPTION

A l'expiration de la période d'inaliénabilité fixée à l'article 11 ci-après :

1. Toutes les cessions d'actions, même entre actionnaires, sont soumises au respect du droit de préemption conféré aux actionnaires dans les conditions définies au présent article.
2. L'actionnaire cédant notifie au président de la société et à chacun des actionnaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession en indiquant :
 - le nombre d'actions dont la cession est envisagée et 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.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de **1** mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée, l'actionnaire cédant pourra réaliser librement ladite cession sous réserve de la procédure d'agrément prévue à l'article 13 des statuts.

1. Chaque actionnaire bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification au président dans le délai de **1** mois au plus tard de la réception du projet de cession visé au 2 ci-dessus. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions que l'actionnaire souhaite acquérir.
2. A l'expiration du délai de **1** mois visé au 2 ci-dessus, le président notifie à l'actionnaire cédant par lettre recommandée avec accusé de réception les résultats de la procédure de préemption.

Lorsque les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, lesdites actions sont réparties par le président entre les actionnaires qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.

Lorsque les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'actionnaire cédant est libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification et aux conditions ainsi notifiées.

3. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai de **30** jours contre paiement du prix mentionné dans la notification de l'actionnaire cédant.

ARTICLE 13 – AGREMENT

1. Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des voix des actionnaires.
2. 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.

3. La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai de **1** mois à compter de la notification de la demande visée au 2 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.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

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 **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.

En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de **1** 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 mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec 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.

ARTICLE 14 – NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des articles 12 et 13 ci-dessus sont nulles.

ARTICLE 15 – MODIFICATIONS DANS LE CONTRÔLE D'UNE SOCIETE ACTIONNAIRE

1. En cas de modification au sens de l'article 355-1 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 du contrôle d'une société actionnaire, celle-ci doit en informer le président de la société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de **15** jours à compter du changement du contrôle. Cette notification doit indiquer la date du changement du contrôle et l'identité du ou des nouvelles personnes exerçant ce contrôle.

Si cette notification n'est pas effectuée, la société actionnaire pourra faire l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions prévues à l'article 16 des présents statuts.

2. Dans les **15** jours de la réception de la notification visée au 1 ci-dessus, la société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de cet actionnaire. Si cette procédure n'est pas engagée dans le délai susvisé, elle est réputée avoir agréé le changement de contrôle.
3. Les dispositions du présent article s'appliquent à l'actionnaire qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, d'une scission ou d'une dissolution.

ARTICLE 16 – EXCLUSION

Est exclu de plein droit tout actionnaire faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Par ailleurs, l'exclusion d'un actionnaire peut être prononcée dans les cas suivants :

- changement de contrôle d'une société actionnaire ;
- violation des statuts ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la société ;
- exercice d'une activité concurrente de celle de la société ;
- révocation d'un actionnaire de ses fonctions de mandataire social.

L'exclusion d'un actionnaire est décidée par l'assemblée générale des actionnaires statuant à la majorité des 2/3 des voix des actionnaires.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- Information de l'actionnaire concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles ;
- Information identique de tous les autres actionnaires ;
- Lors de l'assemblée générale, l'actionnaire dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

L'actionnaire exclu doit céder la totalité de ses actions dans un délai de **30** jours à compter de l'exclusion aux autres actionnaires au prorata de leur participation au capital.

Le prix des actions est fixé d'accord commun entre les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

Le prix des actions de l'actionnaire exclu doit être payé à celui-ci dans les **30** jours de la décision de fixation du prix.

ARTICLE 17 – DROIT ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

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

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des actionnaires.

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

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions 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.

ARTICLE 18 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE

La société est gérée et administrée par un président, personne physique ou morale.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le premier président est **Monsieur CADENEL Florent**, demeurant au 347, montée du Château - 83330 LE CASTELLET.

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à 3 mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des actionnaires. Le président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le président représente la société à l'égard des tiers.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Le président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

La rémunération du président est fixée par une décision collective des actionnaires. Elle peut être fixe, proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le président est révocable à tout moment par décision collective des actionnaires.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants désignés par décision collective des actionnaires.

ARTICLE 20 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

Le président doit aviser les commissaires aux comptes de conventions intervenues directement ou par personne interposée entre lui-même et la société, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions. Les commissaires aux comptes présentent à la collectivité des actionnaires un rapport sur ces conventions. Les actionnaires statuent chaque année sur ce rapport, l'actionnaire intéressé ne participant pas au vote.

ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des actionnaires dans les conditions suivantes :

- Décisions prises à l'unanimité :

- Toute décision requérant l'unanimité en application de l'article 262-20 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966.

- Décisions prises à la majorité simple :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats.
- Nomination et révocation du président.
- Nomination des commissaires aux comptes.

- Décisions prises à la majorité des deux tiers :

- Dissolution et liquidation de la société.

- Augmentation et réduction de capital.
- Fusion, scission et apport partiel d'actif.
- Transformation de la société en société d'une autre forme, sauf si cette transformation doit augmenter l'engagement des actionnaires, une telle décision nécessitant l'accord de tous les actionnaires.
- Toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article 262-20 de la loi 66-537 du 24 juillet 1966.

Si la société vient à ne comprendre qu'un seul actionnaire, les décisions ci-dessus sont de la compétence de l'actionnaire unique.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du président.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises aux choix du président en assemblée ou par consultation ou par correspondance. Tous moyens de communication –vidéo, télécopie, etc.- peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Tout actionnaire peut demander la réunion d'une assemblée générale.

L'assemblée est convoquée par le président. La convocation est faite par tous moyens 15 jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des actionnaires.

Dans le cas où tous les actionnaires sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et le secrétaire.

L'assemblée ne délibère valablement que si plus de la moitié des actionnaires sont présents ou représentés sauf décision devant être prise à l'unanimité.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des actionnaires sont adressés à chacun par tous moyens. Les actionnaires disposent d'un délai minimal de **15** jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie. L'actionnaire n'ayant pas répondu dans le délai de **15** jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque actionnaire.

Chaque actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des actionnaires sont valablement certifiés conformes par le président et le secrétaire de l'assemblée. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

ARTICLE 22 – EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le **1^{er} janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au **31 décembre 2026**.

ARTICLE 23 – AFFECTATION DES RESULTATS

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, il est d'abord prélevé :

- 5% au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte.
- Toutes sommes à porter en réserves en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale pour, sur proposition du président, être en totalité ou en partie, réparti aux actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie.

ARTICLE 24 – COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE

Les délégués du Comité social et économique (CSE) exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du président.

ARTICLE 25 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La liquidation de la société est effectuée conformément à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et aux décrets pris pour son application.

Le boni de liquidation est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation entre les actionnaires, ou entre un actionnaire et la société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou plus généralement les affaires sociales, sont soumises à l'arbitrage.

A défaut d'accord entre les parties sur le choix d'un arbitre unique, chacune des parties désignera un arbitre, dans les quinze jours de la constatation du désaccord sur ce choix, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la partie la plus diligente à l'autre.

Les deux arbitres seront chargés de désigner un troisième arbitre dans le délai de quinze jours suivant la nomination du dernier arbitre nommé.

Dans le cas où l'une des parties refuserait de désigner un arbitre ou à défaut d'accord sur le choix du troisième, l'arbitre "utile" sera désigné par le président du tribunal de commerce du siège social, saisi par la partie la plus diligente.

Les arbitres doivent statuer dans un délai de **1** mois à compter de la désignation du tribunal arbitral. Ils statueront en amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties renonçant à la voie de l'appel à l'encontre de la sentence à intervenir.

Les frais d'arbitrage seront partagés entre les parties.

ARTICLE 27 – ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux actionnaires, ledit état est annexé aux présents statuts.

Les soussignés donnent mandat à *Monsieur CADENEL Florent* à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la société.

ARTICLE 28 – PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la société dans le journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

Fait au Castellet, le 4 novembre 2025
En 3 originaux

Bon pour acceptation des fonctions de Président