

Le 24 OCTOBRE 2025 à Boulogne Billancourt, le soussigné :

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

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

STATUTS

Article 1 : Forme

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

Article 2 : Objet

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

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

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

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

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

5° A l'exclusion de la gestion immobilière ;

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

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

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

Article 3 : Dénomination sociale et nom commercial

La dénomination sociale est 1POUR100IMMO ;

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

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

Article 4 : Siège social & succursales

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

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'assemblée générale, à 19 mois à compter de sa date d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés.

Article 6 : Apports

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

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

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

Article 7 : Capital social

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

Article 8 : Modifications du capital

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

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 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. Les actions nouvelles doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription tout comme, le cas échéant, la prime d'émission.

Article 9 : Forme des actions

Les actions sont 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

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

Article 11 : Modalités de transmission des actions

Les actions sont librement négociables et transmissibles par un simple acte sous seing privé dont une copie devra être adressée à la société dans les plus brefs délais. Tous les mouvements d'action sont inscrits sur un registre prévu à cet effet coté et paraphé.

Article 12 : Inaliénabilité des actions

Il n'est prévu par les présents statuts aucune clause d'inaliénabilité des actions.

Article 13 : Droit de préemption

En cas d'augmentation du capital par émission de nouvelles actions, les associés ont, proportionnellement à leur participation dans le capital social, un droit de préférence à la souscription des actions nouvellement émises. En dehors de ce cas, il n'est pas prévu par les présents statuts de droit de préemption.

Article 14 : Agrément

Il n'est prévu par les présents statuts de clause d'agrément pour la cession des actions.

Article 15 : Nullité des cessions d'actions

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

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

1. En cas de modification du contrôle d'une société associé, celle-ci doit en informer le Président de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trente (30) jours à compter du changement du contrôle. Cette notification doit indiquer la date du changement du contrôle et toutes informations concernant les nouvelles personnes exerçant le contrôle. Si cette procédure n'est pas respectée, la société associé dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article 17 des statuts.
2. Dans le délai de trente (30) jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la société associé dont le contrôle a été modifié, dans les conditions prévues à l'article 17 des statuts. Si la société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle est réputée avoir agréé le changement de contrôle.
3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la société associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, d'une scission ou d'une dissolution.

Article 17 – Exclusion d'un associé

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

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

- violation des dispositions des présents statuts ;
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société et non autorisée par l'assemblée des actionnaires ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la société, notamment condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ; - changement de contrôle d'une société associé.

L'exclusion d'un associé est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, étant précisé que l'associé objet de la procédure d'exclusion participe au vote et que ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze (15) jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des

associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ;

- notification des mêmes informations à tous les autres associés ; - convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard huit (8) jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés statuant sur l'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux ; - lors de la réunion de la collectivité des associés statuant sur l'exclusion, l'associé concerné peut se faire assister ou représenter par un conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

La décision d'exclusion, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément et/ou de préemption prévues aux présents statuts. La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président. L'exclusion a pour effet de suspendre les droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu. L'associé exclu doit céder la totalité de ses actions dans un délai de trente (30) jours à compter de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus. Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est fixé d'un commun accord entre les parties ; à défaut d'accord, il est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Il doit être payé dans un délai de trente (30) jours à compter de la décision de fixation du prix.

Article 18 – Location d'actions

Les actions peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L.239-2 du Code de commerce. Le Locataire des actions doit être agréé dans les conditions prévues ci-dessus. Le refus d'agrément du Locataire interdit la location effective des actions. La location n'est opposable à la Société que si le contrat de location, établi par acte sous seing privé et soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou établi par acte authentique, lui a été signifié par acte extra judiciaire ou si ledit contrat a été accepté par son représentant légal dans un acte authentique. La fin de la location doit également être signifiée à la Société, sous l'une ou l'autre de ces formes. La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du Locataire à côté de celui du Bailleur dans le registre des titres normatifs de la Société. Cette mention sera supprimée du registre des titres dès que la fin de la location aura été signifiée à la Société. Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et fin de contrat. Si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent en outre être évaluées à la fin de chaque exercice comptable. Le droit de vote appartient au Bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le Locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le Bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire. A compter de la délivrance des actions louées au Locataire, la Société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées. Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

Article 19 – Président de la société

La société est représentée à l'égard des tiers, dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associé ou non, de la société. Lorsque le président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique. Le président est toujours nommé pour une durée indéterminée. En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois (3) mois, un nouveau président est désigné par décision collective des associés. La révocation du Président peut

être prononcée à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision collective des associés prise à l'initiative d'un ou de plusieurs associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation sauf dispositions contraires convenues au moment de sa nomination. Par exception aux dispositions qui précèdent, le président est révoqué de plein droit dans les cas suivants : - dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du président personne morale ; - exclusion du président associé ; - interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du président personne physique.

La rémunération du président est fixée chaque année par décision collective des associés. Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des domaines expressément réservés par les dispositions légales et les présents statuts à la collectivité des associés. Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. La société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la publication des statuts ne pouvant, à elle seule, suffire à constituer cette preuve.

Article 20 – Directeur général

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. Lorsque Le directeur général est une personne physique, celle-ci peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la société. 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. 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 sauf dispositions contraires prévues au moment de sa nomination. 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 ; - interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du directeur général personne physique. La rémunération du directeur général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son contrat de travail. La fixation et la modification de la rémunération du directeur général relèvent des conventions réglementées soumises à la procédure prévue à l'article 22 des statuts. 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 mais il ne peut pas représenter la société à l'égard des tiers sauf en cas de délégation spéciale et 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 21 - Commissaires aux comptes

Les associés pourront désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants dans les conditions et aux fins d'accomplir les missions définies par la loi, notamment celle de contrôler les comptes de la Société.

Article 22 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre, d'une part, la société, et d'autre part, son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être portée à la connaissance des commissaires aux comptes, ou à défaut aux associés, dans le délai d'un mois à compter de sa conclusion. Les Commissaires aux comptes, ou à défaut le président, présentent aux associés un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes de cet exercice. Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société. Les conventions courantes conclues à des conditions normales et qui, par leur objet ou leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties ne sont pas soumises à l'obligation de communication au président de la société.

Article 23 - Comité d'entreprise

Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits prévus par les articles L 2323-62 à L 2323-67 du Code du travail (reprenant les dispositions de l'ancien article L. 432-6 du Code du travail) auprès du Président.

Article 24 - 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 des Commissaires aux comptes ; - nomination, rémunération, révocation du Président (ou : des membres du Comité de direction) - approbation des comptes annuels et affectation des résultats ; - approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou actionnaires ; - modification des statuts, sauf transfert du siège social ; - nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ; - agrément des cessions d'actions ; - exclusion d'un actionnaire et suspension de ses droits de vote.

Article 25 - Règles de majorité

Les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote : - celles requérant l'unanimité en application de la loi et notamment :

- l'inaliénabilité des actions - l'agrément des cessions d'actions - la nullité des cessions d'actions - l'exclusion d'un actionnaire - la suspension des droits de vote
- l'exclusion d'un actionnaire - la prorogation de la société - la dissolution de la société - la transformation de la société en une société d'une autre forme

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

Article 26 - Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président. 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. Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du liquidateur. Quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement, par mandataire ou à distance dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et les présents statuts. Pour

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

Article 27 - Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du président au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation. Tout associé disposant de plus de vingt-cinq (25) % du capital peut ordonner au président la convocation d'une assemblée. Le président doit alors envoyer dans les cinq (cinq) jours suivants cette demande la convocation de l'assemblée. En application des dispositions de l'article L 2323-67 du Code du travail, le comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence. La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Si tous les associés y consentent, l'assemblée peut se réunir sans délai. La convocation indique l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée. Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie. En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret n° 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel il se rattache. Le Président de séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article 28 ci-après.

Article 28 - Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial. Les procès-verbaux doivent être signés par le Président et les associés présents. Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé. En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial visé ci-dessus.

Article 29 - Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation. Lorsque les décisions collectives doivent être prises, en application de la loi, sur des rapports, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés dix (10) jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des actionnaires. 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 derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés et, s'il y a lieu, des rapports de gestion du président et, le cas échéant, des rapports des commissaires aux comptes. 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.

Article 30 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 de chaque année. Le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.

Article 31 - Etablissement et approbation des comptes annuels

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

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

Article 32 - Affectation et répartition du résultat

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. Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé : -

les fonds nécessaires 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 réserve en application de la loi. La société souhaite promouvoir son éthique et un développement des affaires responsable et équitable.

C'est pourquoi il est inscrit dans les présents statuts les dispositions suivantes : a) La société encourage une juste redistribution des profits envers tous ses acteurs. Un accord d'entreprise signé entre le président et le comité d'entreprise pourra améliorer ou préciser les détails de cette disposition mais il est arrêté par les présents statuts qu'au minimum $\frac{1}{4}$ des bénéfices, diminué le cas échéant des pertes antérieures, des fonds pour constituer les réserves légales et des charges prévues par la loi ou les réglementations en vigueur en matière de rémunération des salariés, seront reversés à parts égales aux collaborateurs salariés de la société, ses clients et au moins une association reconnue d'utilité publique et engagée dans des actions de développement durable ; b) La société encourage la limitation des écarts de rémunération entre tous les acteurs qui y travaillent et notamment ses salariés et ses dirigeants. Un accord d'entreprise signé entre le président et le comité d'entreprise pourra améliorer ou préciser les détails de cette disposition mais il est arrêté par les présents statuts, qu'aucune rémunération (sur la base d'un temps plein, salaire et assimilé, hors dividendes versés aux associés) d'un salarié ou d'un dirigeant, ne pourra excéder de plus de 10 fois la plus petite rémunération (sur la base d'un temps plein, salaire et assimilé, hors dividendes versés aux associés), versée à un autre salarié ou dirigeant de l'entreprise. Le solde du bénéfice, augmenté ou diminué des reports antérieurs, constitue alors le bénéfice distribuable aux associés. 2. Toute action 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 33 – Paiement des dividendes et acomptes

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le président. Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice. Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société a réalisé un bénéfice, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, il peut être distribué sur décision du président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant

de ces acomptes ne peut excéder les $\frac{3}{4}$ du montant du bénéfice ainsi défini. Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

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

Si, du fait des 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 ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social. Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires. En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 35 – 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 ou à défaut du président, 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.

Article 36 - 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.

Article 37 - Contestations

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. Le tribunal compétent, conformément au droit commun, est celui du domicile du défendeur.

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

A la création de l'entreprise, le Président de la société sera nommé lors de la première assemblée générale des associés. Il est nommé pour une durée indéterminée et ne percevra aucune rémunération pour cette fonction jusqu'à la clôture du premier exercice social. Il sera décidé ultérieurement par l'associé unique ou l'assemblée des associés le cas échéant du montant et des éléments de sa rémunération et notamment lors de la première assemblée générale faisant suite à la clôture du premier exercice social.

Article 39 – Nomination, à la constitution de la société, des premiers Commissaires aux comptes
L'acte de création de l'entreprise rédigé sous seing privé et signé par l'ensemble des associés précise qu'il n'est pas nommé de commissaire aux comptes à la constitution de la société.

Article 40- Formalités de publicité - Immatriculation

Les formalités de publicité étant accomplies, un avis sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social. A cet effet, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 41- Actes accomplis pour le compte de la société en formation

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

Fait à Boulogne Billancourt le 24 OCTOBRE 2025 en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francky Bertucci'. The signature is stylized and written over a faint horizontal line.

Francky BERTUCCI,
Associé de la SASU 1POUR100IMMO