

PROTER

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 7 200 €
Siège social : 19 Bis Avenue de France
74000 ANNECY

432 962 215 RCS ANNECY

STATUTS

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 : FORME

La société est à responsabilité limitée.

ARTICLE 2 : OBJET

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

- les activités d'agent immobilier, de marchand de biens, l'achat, la vente, l'échange, la location et la sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, avec ou sans transformation, avec ou sans division, l'achat, l'aménagement et la revente de tous terrains constructibles ou non, viabilisés ou non, l'achat, la vente et la location-gérance de fonds de commerce, l'activité de promotion immobilière, de lotissement, la construction immobilière, la formation et le conseil dans le domaine de l'immobilier,
- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement,

Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tous objets similaires ou connexes de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination sociale est : « PROTER ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à ANNECY (Haute-Savoie), 19 Bis Avenue de France.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective et en tout autre lieu, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUX

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 : APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait apport à la société d'une somme en numéraire de 9 000 €.

Par décision collective du 23 juin 2006, les associés ont décidé de réduire le capital social de 4 500 € pour le ramener de 9 000 € à 4 500 € par voie d'annulation de 300 parts sociales puis de l'augmenter de 4 500 € pour le porter à 9 000 € par voie d'incorporation de réserves et par voie d'élévation de la valeur nominale des parts.

Par décision collective du 6 janvier 2009, les associés ont décidé de réduire le capital social de 2 070 € pour le ramener de 9 000 € à 6 930 € par voie d'annulation de 69 parts sociales, puis de le ré-augmenter de 2 070 € pour le porter à 9 000 € par voie d'incorporation de réserves et au moyen de la création de 69 parts sociales nouvelles attribuées gratuitement aux associés.

Lors de l'augmentation de capital décidée le 18 janvier 2018, il a été apporté en numéraire la somme de 21 450 € par compensation, à due concurrence, avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 31 août 2020, il a été décidé de réduire le capital social de 1 800 € pour le ramener de 9 000 € à 7 200 € par voie de rachat et d'annulation de 60 parts sociales.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de sept mille deux cents euros (7 200 €).

Il est divisé en deux cent quarante (240) parts sociales de trente euros (30 €) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 61 à 81 et de 451 à 669, attribuées en totalité à Monsieur David CHAVANNE, associé unique.

ARTICLE 8 : MODIFICATIONS DU CAPITAL

1. Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire de la collectivité des associés.

2. En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

3. En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision collective sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à vingt jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou partie, à leur droit préférentiel de souscription.

4. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE 9 : DROITS DES PARTS

1. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts d'industrie éventuellement créées sont incessibles et intransmissibles ; lorsque leur titulaire quitte la société pour quelque cause que ce soit, elles sont annulées.

Chaque associé participant aux décisions collectives dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

2. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique pris parmi eux ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

3. Si des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 10 : CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS ENTRE VIFS

1. Forme

Toute cession ou transmission de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du code civil ou de celles admises en remplacement. Elle n'est opposable aux tiers qu'après dépôt des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ou, le cas échéant, après dépôt de l'acte de cession ou de transmission dans les conditions prévues aux articles R. 223-13 et R. 221-9 du code de commerce.

2. Cessions ou transmissions entre associés

Les parts ne peuvent être cédées ou transmises entre associés qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. La procédure prévue à l'article L. 223-14 du code de commerce s'applique.

3. Cessions ou transmissions aux conjoints, personnes liées par un pacte civil de solidarité, ascendants ou descendants

Les parts ne peuvent être cédées ou transmises entre conjoints, personnes liées par un pacte civil de solidarité, ascendants ou descendants, y compris par voie de liquidation de communauté entre vifs, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. La procédure prévue à l'article L. 223-14 du code de commerce s'applique.

4. Cessions ou transmissions à des tiers

Les parts ne peuvent être cédées ou transmises à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Le projet de cession ou de transmission est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement à la cession ou à la transmission est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession ou à la transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, par lettre recommandée AR, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

La société peut également, avec le consentement du titulaire des parts concernées, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession ou la transmission initialement prévue.

5. Les cessions ou transmissions de parts sociales de l'associé unique sont libres.

6. Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions ou de transmissions entre vifs, y compris notamment en cas d'apport au titre d'une fusion ou d'une scission ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société, ainsi qu'aux transmissions à titre gratuit entre vifs.

ARTICLE 11 : TRANSMISSION DE PARTS OU LIQUIDATION DE COMMUNAUTE PAR DECES

1. En cas de décès d'un associé, les héritiers ou ayants droit ne deviennent associés qu'après avoir été agréés par la majorité des associés survivants représentant au moins les trois quarts des parts sociales autres que celles de l'associé décédé. La procédure prévue à l'article L. 223-14 du code de commerce s'applique. Les mêmes règles sont applicables en cas de liquidation de communauté de biens entre époux par suite du décès de l'un d'entre eux.

2. Les transmissions de parts sociales de l'associé unique sont libres.

ARTICLE 12 : REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts effectuée par son époux à l'aide de biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts. La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Sauf s'il y a renoncé définitivement lors de la constitution de la société, la revendication ultérieure du conjoint de l'associé unique lui confère de plein droit la qualité d'associé.

ARTICLE 13 : NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Le nantissement des parts est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus pour les cessions de parts à des tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1 du code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêche pas le nantissement ; mais, en cas de réalisation forcée, l'adjudicataire devra être agréé, le cas échéant, comme en cas de cession de parts.

ARTICLE 14 : COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées soit par décision collective des associés, soit par accords entre la gérance et l'intéressé. Dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collective des associés.

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou associés,

TITRE III

GERANCE

ARTICLE 15 : GERANCE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, choisies parmi les associés ou en dehors d'eux.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision des associés représentant plus de la moitié des parts.

La durée des fonctions du gérant est fixée par l'acte ou la décision qui le nomme. Il est toujours rééligible.

Le gérant peut résilier ses fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant doit consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires, sans toutefois être astreint à y consacrer tout son temps.

2. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme ou par décision de l'associé unique ou décision collective ordinaire ultérieure des associés.

ARTICLE 16 : POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2. Dans les rapports avec les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Il ne peut toutefois, sans y être autorisé par une décision de l'associé unique ou par une décision collective ordinaire des associés, contracter des emprunts autres que les découverts de banque, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ou de fonds de commerce, constituer des sûretés réelles sur des biens sociaux ou faire des apports en société ; ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est seul gérant.

TITRE IV

DECISIONS DU OU DES ASSOCIES

ARTICLE 17 : DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés.

2. En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite ou pourront résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, sauf dans les cas où la loi impose la tenue d'une assemblée.

3. L'assemblée est convoquée par la gérance ou, à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore, par mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés, quinze jours au moins avant la date de la réunion. Celle-ci indique l'ordre du jour.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts. Si deux associés possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

La délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

4. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec accusé de réception. Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours, à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit.

La réponse est faite par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

5. Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

6. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

ARTICLE 18 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni la modification des statuts.

Ces décisions sont valablement adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la nomination et la révocation des gérants doivent toujours être décidées à la majorité absolue.

ARTICLE 19 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les modifications des statuts sont adoptées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois :

- le changement de nationalité de la société, l'augmentation des engagements des associés, ou la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en société civile, ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité ;
- les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ;
- la révocation d'un gérant statutaire et, sous réserve que les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent cinq millions de francs, la transformation en société anonyme, sont décidées à la majorité absolue ;
- l'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices est décidée par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

ARTICLE 20 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 21 : COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1^{er} Septembre et se termine le 31 Août de chaque année.

Le premier exercice sera clos le 31 Août 2001.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels et une annexe et établit un rapport de gestion écrit. Ces documents ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions réglementaires. A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

En cas d'associé unique, celui-ci approuve les comptes dans le même délai.

ARTICLE 22 : AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou l'assemblée générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à sa quotité dans le capital social, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

L'associé unique ou l'assemblée générale ont la faculté de constituer tous postes de réserves.

ARTICLE 23 : PERTE DES CAPITAUX PROPRES

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés décident, dans les quatre mois de l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article 35 de la loi du 24 juillet 1966, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui 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 est publiée dans les conditions réglementaires.

A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus n'ont pas été appliquées.

ARTICLE 24 : CONTROLE DES COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants, seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen salarié, cette nomination deviendra obligatoire pour la société.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 25 : LIQUIDATION

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

Le boni de liquidation est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du code civil.

TITRE VII

CONTESTATIONS

ARTICLE 26 : CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises au tribunal de commerce compétent.

Statuts modifiés par décision de l'associé
unique du 26 novembre 2025
(extension de l'objet social).

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

La Gérance

