

5 Étapes Immo

Société par Actions Simplifiée (SAS)

Au capital de 2 000 euros

Siège social 10A, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 13320 Bouc-Bel-Air

RCS d'Aix-en-Provence

STATUTS

Société par Actions Simplifiée (SAS)

Au capital de 2 000 euros

Siège social : 10A, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 13320 Bouc-Bel-Air

Article 1 - Forme juridique

Il est formé entre le ou les souscripteurs aux présentes une **Société par Actions Simplifiée (SAS)** régie par les dispositions du Code de commerce, les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

La Société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ni être admise aux négociations sur un marché réglementé.

Article 2 - Objet social

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

2.1 Activités immobilières principales

- L'exercice de toutes activités se rapportant à la **transaction immobilière**, notamment l'achat, la vente, l'échange, la location, la sous-location (dans les limites légales), l'estimation de biens immobiliers, de droits immobiliers et de fonds de commerce, ainsi que toute activité d'intermédiation portant sur ces biens ;
- L'activité de **gestion locative**, incluant l'administration de biens pour compte de tiers, la gestion de locations nues ou meublées, saisonnières ou de courte durée, sous réserve de la détention des habilitations et garanties légales requises ;
- L'activité de **marchand de biens**, comprenant l'achat de biens immobiliers, terrains, immeubles bâtis ou non bâtis, droits immobiliers ou parts de sociétés à prépondérance immobilière, en vue de leur revente, en l'état ou après travaux, rénovation, transformation, division ou changement de destination.

2.2 Leasing immobilier

- L'activité de **leasing immobilier, crédit-bail immobilier ou mobilier**, portant notamment sur des appartements meublés ou destinés à être meublés, incluant :
 - la prise à bail, en crédit-bail ou en location avec option d'achat de biens immobiliers ou mobiliers ;
 - la mise à disposition, la sous-location autorisée, l'exploitation et la valorisation de biens immobiliers meublés dans le cadre de montages locatifs, patrimoniaux ou d'investissement ;
 - la structuration d'opérations de location avec option d'achat, de portage immobilier ou de solutions assimilées, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, à l'exclusion de toute activité réglementée réservée aux établissements de crédit ou assimilés.

2.3 Conseil, accompagnement et activités connexes

- Le **conseil en investissement immobilier**, l'assistance à la structuration d'opérations immobilières, l'accompagnement des investisseurs, particuliers ou professionnels, de l'acquisition à la revente ou à la mise en location ;
- Le **conseil et l'assistance en matière de financement immobilier**, incluant l'accompagnement à la constitution de dossiers de financement, sans activité d'intermédiation bancaire réglementée ;
- L'activité d'**apporteur d'affaires**, notamment la mise en relation de clients avec des artisans, entreprises du bâtiment, maîtres d'œuvre, architectes ou prestataires de services intervenant dans le cadre de projets immobiliers ou de rénovation.

2.4 Dispositions générales

Et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement, dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux lois et règlements en vigueur.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est : **5 étapes Immo.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale sera précédée ou suivie des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS », ainsi que de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au **10A, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 13320 Bouc-Bel-Air**.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision du Président, lequel est habilité à modifier corrélativement les statuts.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été effectué l'apport suivant :

- **Monsieur Jourdrin Jean-François** : apport en numéraire de **2 000 euros**, intégralement libéré.

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. Le processus de dépôt des fonds est effectué via l'établissement de paiement SWAN, situé 91 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008, Paris, FRANCE, auprès de leur étude notariale partenaire de Maître Quentin Fourez située 1, place Maréchal Gallieni - 27500 Pont-Audemer 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 est fixé à la somme de **2 000 euros**, divisé en **2 000 actions ordinaires** d'une valeur nominale de **1 euro** chacune, entièrement souscrites et libérées.

Article 8 - Modification du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision de l'associé unique.

Article 9- Actions - Libération

Les actions sont nominatives. En cas d'augmentation de capital par apports en numéraire, les actions doivent être libérées d'au moins un quart de leur valeur nominale lors de la souscription, le solde devant être libéré dans un délai maximal de cinq ans.

Article 10 - Transmission des actions - Agrément - Préemption - Inaliénabilité - Exclusion

10.1 - Principe

Les actions sont librement cessibles entre associés.

Toute cession à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des deux tiers des droits de vote.

L'agrément est réputé acquis à défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession.

10.2 - Droit de préemption

En cas de projet de cession à un tiers, les associés disposent d'un droit de préemption proportionnel à leur participation au capital.

Ils disposent d'un délai de trente jours pour exercer ce droit.

À défaut d'exercice, la cession au tiers agréé peut intervenir.

10.3 - Clause d'inaliénabilité

Les actions peuvent être déclarées inaliénables pour une durée maximale de cinq années, sur décision unanime des associés.

10.4 - Clause d'exclusion

Tout associé peut être exclu notamment en cas de :

- manquement grave aux statuts ou aux intérêts sociaux,
- concurrence directe ou indirecte avec la Société,
- comportement préjudiciable à l'image ou à l'activité.

La décision d'exclusion est prise par les autres associés, l'associé concerné ne prenant pas part au vote.

Les actions de l'associé exclu sont rachetées selon une valeur déterminée par expert conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 11 - Droits attachés aux actions

Chaque action donne droit :

- à une quote-part proportionnelle dans les bénéfices et l'actif social ;
 - à un droit de vote dans les décisions de l'associé unique.
-

Article 12 - Direction de la Société

La Société est dirigée par un **Président**, personne physique ou morale, nommé par décision de l'associé unique.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi à l'associé unique.

Il peut percevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par décision de l'associé unique.

Article 13 - Responsabilité du Président

Le Président n'encourt aucune responsabilité personnelle à l'occasion des actes accomplis pour le compte de la Société, sauf en cas de faute de gestion ou de violation des dispositions légales et réglementaires.

Article 14 - Décisions de l'associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux assemblées générales. Ses décisions sont constatées par écrit et consignées dans un registre spécial.

Article 15 - Exercice social

Chaque exercice social commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice social se terminera le **31 décembre 2027**.

Article 16 bis - Compte courant d'associé - Transformation - Régime fiscal

16 bis.1 - Compte courant d'associé

Les associés peuvent effectuer des avances en compte courant.

Ces avances sont remboursables à tout moment sous réserve de la trésorerie disponible et peuvent produire intérêts dans les limites légales.

Une convention de compte courant pourra préciser les modalités.

16 bis.2 - Transformation de la société

La Société peut être transformée en toute autre forme sociale autorisée par la loi, sans création d'une personne morale nouvelle, sur décision de l'associé unique ou des associés.

16 bis.3 - Régime fiscal

La Société est soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 206 du Code général des impôts.

Article 17 - Affectation des résultats

Après approbation des comptes, l'associé unique ou les associés décident de l'affectation du résultat.

Il est prélevé 5 % du bénéfice pour constituer la réserve légale jusqu'à ce qu'elle atteigne 10 % du capital social.

Le solde peut être :

- reporté à nouveau
- affecté à une réserve
- distribué sous forme de dividendes.

Article 18 - Transformation de la société

La société peut être transformée en toute autre forme sociale autorisée par la loi sans création d'une personne morale nouvelle.

La transformation est décidée par l'associé unique ou par décision collective des associés.

Article 19 - Régime fiscal

La société est soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

Elle peut toutefois opter, si les conditions légales sont remplies, pour le régime fiscal des sociétés de personnes dans les conditions prévues par la loi.

Article 20 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes intervient dans les conditions prévues par la loi.

Article 21 - Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou par décision de l'associé unique.

La liquidation est assurée par un liquidateur nommé par l'associé unique, qui dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, apurer le passif et répartir le solde.

Fait à Bouc-Bel-Air Le

25 mars 2026

Signature :

Monsieur Jourdrin Jean-François