

**20000 LIEUX**

Société à responsabilité limitée au capital de 5.897,88 €  
Siège social : 14 rue de Bretagne 75003 Paris  
RCS Paris 398 395 186  
(ci-après « **la Société** »)

**STATUTS**

Mis à jour par selon procès-verbal des décisions de l'Associé Unique  
du 3 février 2026

**Copie certifiée conforme par le Gérant**



Article 1<sup>er</sup> :

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée qui sera régie par la loi du 24 juillet 1966 et toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : OBJET SOCIAL

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

- L'activité d'agent immobilier, l'achat, la location, la vente d'immeuble ;
- La recherche, la prospection, l'exploitation d'espaces, l'organisation d'évènements et de réception, de tournages audiovisuels et de prise de vue ;
- La location ou la vente de mobilier ou d'accessoires, la distribution et/ou fabrication de mobilier ou d'accessoires, l'organisation d'expositions,
- La transaction et la gestion immobilières, tant au niveau national qu'au niveau international, et ce sous quelque forme que ce soit ;
- La gestion de patrimoine pour le compte de tiers, ainsi que le courtage d'assurance ;
- Et plus généralement toutes activités ou opérations susceptibles de se rattacher directement ou indirectement à un tel objet ou d'en favoriser la réalisation.

Article 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

20.000 LIEUX.

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

Article 4 : DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 (QUATRE VINGT-DIX NEUF) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 5 : SIEGE SOCIAL

Il est fixé 14 Rue de Bretagne à 75003 Paris. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, par simple décision de la gérance et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 6 : APPORTS EN ESPECES

NICOLAS COURSON (40% des parts) : 20.000 Francs, soit 3.048,98 Euros  
NICOLAS LEGASSE (40% des parts) : 20.000 Francs, soit 3.048,98 Euros  
CHARLES NOLI (10 % des parts) : 5.000 Francs, soit 762,24 Euros  
RICHARD BOUTRY (10% des parts) : 5.000 Francs, soit 762,24 Euros

Soit au total la somme de 50.000 Francs, soit 7.622 Euros,

Laquelle a été déposée par les associés au Crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'agence Crédit Agricole WAGRAM, sous le n° 09396003905.

Le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la société de la société au Registre du Commerce et sur présentation du certificat du Greffier, attestation l'accomplissement de cette formalité.

Par assemblée générale extraordinaire en date du 10 juillet 2002, les associés ont décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 762 Euros pour le porter à la somme de 8.384 Euros par la création de 50 parts nouvelles de 15,24 Euros chacune, émises au pair et intégralement libérées au moyen de versements en espèces. Ces 50 nouvelles parts ont été immédiatement souscrites par Mademoiselle Béatrice DUMEAUX, laquelle a déposé la somme de 762 Euros en numéraire au Crédit Agricole - Agence Léon Blum - 95, rue de la Roquette PARIS 11<sup>ème</sup>.

Par assemblée générale extraordinaire en date du 6 mai 2015, les associés ont décidé de procéder à la réduction du capital par voie d'annulation de 113 parts sociales auto-détenues suite à l'acquisition des titres de Messieurs Gauthier Ravily et Pascal Laethier le 12 mars 2015. Cette réduction sera définitive à l'issue du délai d'opposition des créanciers et la constatation de la réduction du capital lors de l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2015.

#### Article 7 : CAPITAL SOCIAL

7.1 - A la suite d'une assemblée générale extraordinaire en date du 12 novembre 2021, le capital social est fixé à la somme de cinq mille huit cent quatre-vingt-dix-sept euros et quatre-vingt-huit centimes (5.897,88 €). Il est divisé en 387 parts de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 €) chacune, entièrement libérées.

7.2 - Les 387 parts sociales sont intégralement libérées et souscrites en totalité par les associés et attribuées en totalité à la société HOLDING COURSON.

## Article 8 : MODIFICATION DU CAPITAL

- 1- Le capital social peut être augmenté par la création de parts nouvelles, émises au pair ou avec prime et attribuées en représentation d'apports en numéraires ou en espèces, le tout en vertu d'une décision extraordinaire des associés et en se conformant aux prescriptions des articles 61 et 62 de la loi du 24 Juillet 1966.

Il peut également être augmenté en vertu d'une semblable décision par la conversion de tout ou partie des bénéfices et réserves et parts nouvelles ou par leur affectation à l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Si, à la suite de pertes, le capital est ramené à un montant inférieur au minimum légale, la réduction doit être suivie dans le délai d'un an, d'une augmentation ayant pour effet de le porter au moins à ce montant minimum ; à moins que, dans ce même délai, la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital minimum.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice, la dissolution de la société, après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation.

- 2- Le capital peut être aussi réduit par décision collective extraordinaire des associés, pour causes de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts au moyen de la réduction de la valeur nominale ou du nombre de parts sans toutefois que le capital social ou la valeur nominale des parts puissent être réduits au-dessous des minima fixés par la loi.

Si, à la suite de pertes, le capital est ramené à un montant inférieur au minimum légale, la réduction doit être suivie dans le délai d'un an, d'une augmentation ayant pour effet de le porter au moins à ce montant minimum ; à moins que, dans ce même délai, la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital minimum.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice, la dissolution de la société, après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation.

- 3- Le capital social peut également, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être amorti en totalité ou partiellement, au moyen des bénéfices ou réserves autres que la réserve légale.

Les parts sociales intégralement ou partiellement amorties perdent, à due concurrence, leur droit au remboursement de leur valeur nominale, mais elles conservent tous leurs autres droits.

- 4- Lors de toute augmentation ou réduction du capital social, les associés devront, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux, d'un nombre entier de parts nouvelles.

W

## Article 9 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé aura la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance de verser dans la caisse sociale en compte courant, les sommes qui seraient utiles pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation des l'Assemblée générale des Associés, conformément aux dispositions de l'article 18 ci-après.

Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

## Article 10 : PARTS SOCIALES

- 1- Les parts sociales doivent être intégralement souscrites, libérées et réparties lors de leur création ; elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société, à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent, de faire désigner par justice, un mandataire chargé de les représenter.

Sauf convention contraire dûment signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire à l'égard de cette dernière.

- 2- Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

## Article 11 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

- 1- Les cessions de parts se font par acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposables à la Société, elles doivent être signifiées par exploit d'Huissier ou être acceptées par elle dans un acte notarié.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

*M*  
5

Pour être opposables aux tiers, elles doivent, en outre, avoir été déposées au Greffe, en annexe au Registre du Commerce.

- 2- Les parts sont librement cessibles entre associés.
- 3- Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, à quelque cessionnaire que ce soit, y compris les conjoints, ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins trois quarts du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois, à compter de la dernière des notifications mentionnées ci-dessus, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, fait par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties, ou à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également avec le consentement de l'associé cédant, 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 initialement prévue.

Les dispositions qui précèdent, sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de Justice ou autrement ; ou par voie de fusion, ou apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une société.

- 4- Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par un défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée de parts sociales, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1<sup>er</sup> du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire le capital.
- 5- En cas décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés, représentant les trois quart du capital social.

Pour permettre la consultation de cet associé sur cet agrément, les héritiers, ayants droit, ou conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans huit jours de la réception de ces documents, la gérance adresse à l'associé restant, une lettre recommandée avec accusé de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, à la société et à chacun des associés.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société en cas de décès ou de la réception de celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus, pour les cession entre vifs.

#### Article 12 : DECES – INTERDICTION – FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des associés, n'entraîne pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

#### Article 13 : GERANCE

- 1- La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommée par les associés dans les statuts ou par acte postérieur à la majorité requise pour les décisions ordinaires, avec ou sans limitation de durée.

Les associés nommeront le ou les gérants par Assemblée Générale Ordinaire.

- 2- Conformément à la loi, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs aura pour agir en toutes circonstances au nom de la société, pour tous les actes entrant dans l'objet social, vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, sans limitation.
- 3- Sauf décision contraire des associés, prise à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires le gérant ou chacun des gérants, est tenu de consacrer son temps, et tous ses soins aux affaires sociales.
- 4- Le gérant ou s'ils sont plusieurs les gérants, agissant conjointement, peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.
- 5- Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés à responsabilité limitée soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Ils peuvent être révoqués par décision des associés ou de justice, dans les conditions prévues par la loi.

- 6- Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnelle dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

M 7

b) Consultation écrites

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte de résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

Tout associé a droit de participer aux décisions collectives avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir ou par son conjoint.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société civile
- à la majorité en nombre des associés, représentant au moins les trois quarts du capital social, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés.

Article 17 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit par Assemblée Générale, chacun d'entre 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.

Article 18 : CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES ASSOCIES OU GERANTS

- 1- Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un de ses associés ou gérants, sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'Assemblée des associés prescrites par la loi.



- 2- Le gérant ou s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leur effet, à charge pour le gérant et s'il y a lieu pour l'associé contractant de supporter individuellement ou solidairement, selon le cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre de surveillance est simultanément gérant, ou associé de la société à responsabilité limitée.

- 3- A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que faire cautionner ou avaliser par elle, leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

#### Article 19 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence :

\* le 1<sup>er</sup> janvier

Il se termine :

\* le 31 décembre

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce pour se terminer le 31 décembre 1995.

#### Article 20 : INVENTAIRE – COMPTES ET BILAN

Les écritures de la société sont tenues conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également le compte de résultat, l'annexe et le bilan après avoir procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance des bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

Elle établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Le compte de résultat, l'annexe et le bilan sont établis, chaque exercice selon les mêmes formes et mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Toutefois, en cas de propositions de modification, l'Assemblée Générale des associés, au vu des comptes établis selon les formes et méthodes, tant anciennes que nouvelles, et sur le rapport de la gérance, se prononce sur les modifications proposées.

#### Article 21 : APPROBATION DES COMPTES / DROIT DE COMMUNICATION AUX ASSOCIES

Le rapport de la gérance sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte de résultat, l'annexe, le bilan, les compte consolidés et le rapport sur la gestion du groupe sont soumis à l'approbation des associés réunis en Assemblée dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent autre que l'inventaire, ainsi que le texte des résolutions proposées et les cas échéant le rapport des Commissaires aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Pendant ce même délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés.

Toute délibération prise en violation de ces dispositions peut être annulée.

A compter de la communication prévue à l'alinéa précédent, tout associé a la faculté de poser par écrit, des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'Assemblée.

L'associé peut en outre, et à toute époque prendre par lui même et au siège social, connaissance du compte de résultat, de l'annexe, du bilan, de l'inventaire, des rapports soumis aux Assemblées et procès-verbaux de ces Assemblées, concernant les trois derniers exercices.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

#### Article 22 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constitués en conformité des dispositions de l'article 20 ci-dessus, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur les bénéfices nets, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté le cas échéant, des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, gérants ou non gérants, proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'Assemblée Générale aura la faculté de prélever sur ce solde, avant toute répartition les sommes qu'elle jugera convenable de fixer pour les porter à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux ou les reporter à nouveaux.

#### Article 23 : PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

En cas de perte de la moitié du capital social, la gérance et, à son défaut, le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés à l'effet de décider à la majorité exigée la modification des statuts, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise, le capital social doit être immédiatement réduit d'un montant égal à la perte constatée.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée conformément à la loi.

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 introduire devant le Tribunal de Commerce une action en dissolution de la société.

#### Article 24 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

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

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions prévues par les articles 390 et suivants de la loi du 24 juillet 1966.

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

#### Article 25 : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises aux Tribunaux compétents du siège social.

Tout associé doit, en conséquence, faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement délivrées à ce domicile élu, à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du lieu du siège social.