

**Société à responsabilité limitée
au capital de 40 000 €**

SARL A2T IMMO

**8 Place Jean Jaurès
87200 MONTECH**

STATUTS

Etablis le 8 janvier 2008 (V1) et modifiés

Le 22 octobre 2008 : Passage du capital à 40 000 € suite à l'assemblée générale extraordinaire du 22 octobre 2008 (V2)
Le 13 février 2010 : Transmission du siège au 8 place Jean Jaurès par décision du gérant en date du 13 février 2010 (V3)
Le 13 juin 2013 : Nomination d'un second gérant suite à l'assemblée générale du 3 juin 2013 (V4)
Le 01 janvier 2020 : Démission du second gérant Marc ETARD (V5)
Le 27 Août 2020 : Apport des titres à la société FME (V6)
Le 13 avril 2026 : Transmission du siège au 18 place Jean Jaurès et changement de gérance par décision de l'associée unique en date du 13 avril 2026 (V7)

Les soussignés :

La Société FME,

Société par Actions Simplifiées au capital de 40 096 €,

Dont le siège social est situé 8 Place Jean JAURES 82700 MONTECH

Immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le
Numéro 513 799 379

A modifié, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée :

Article 1 – FORME DE LA SOCIETE

La société de forme à responsabilité limitée est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir et par les présents statuts.

Article 2 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de **A2T IMMO**.

Article 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet de se livrer ou prêter son concours à des opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à l'information et le conseil en immobilier, l'achat, la vente, la location d'immeubles bâtis ou non bâtis, la cession de fonds de commerces, d'exploitations agricoles, forestières, artisanales ou industrielles, et plus généralement à toutes activités civiles ou commerciales se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou annexes et sous toutes ses formes, pour le compte de tiers ou pour son propre compte.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**18 Place Jean Jaurès
82700 MONTECH**

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville, par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu, par décision prise en assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidés par les associés.

Article 6 – APPORTS**6.1 Apports à la constitution**

Les soussignés ont apporté lors de la création de la société :

- M Marc ETARD la somme : 18 000 (dix huit mille) euros
- M Emmanuel ETARD la somme de : 2 000 (deux mille) euros

soit au total 20 000 (vingt mille) euros.

Les associés ont procédé lors de l'assemblée générale extraordinaire du 22 octobre 2008 à un apport supplémentaire en numéraire d'un montant de 20 000 (vingt mille) euros. Cet apport a été réalisé en respectant la répartition de l'apport initial.

6.2 Evolution du capital social

Aux termes du contrat d'apport souscrit le 27 Août 2020 et approuvé par l'assemblée des associés, Messieurs Marc et Emmanuel ETARD ont fait apport de la totalité des titres de la Société au profit de la Société FME. La société devient donc unipersonnelle à compter de cette date.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €).
Il est divisé en 100 (cent) parts de QUATRE CENTS EUROS (400 €) de valeur nominale, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées.

La totalité des parts de la Société sont attribuées à la SAS FME, associée unique.

Article 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social pourra, par décision extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création, avec ou sans prime, de parts nouvelles ordinaires ou privilégiées, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou encore par incorporation au capital de tout ou partie des bénéfices et des réserves, au moyen de la création de parts nouvelles ou de l'augmentation de la valeur nominale des parts existantes.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés auront, sauf renonciation expresse, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles, proportionnellement à leurs droits dans le capital, selon des modalités à définir par une décision extraordinaire des associés.

Article 9 – REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social pourra être réduit par décision extraordinaire des associés à condition toutefois de ne pas porter atteinte au principe d'égalité des associés.

Si la réduction devait porter le capital à un montant inférieur au minimum légal, cette réduction devrait être suivie, dans un délai d'un an, par une augmentation ayant pour effet de porter le capital à un montant supérieur ou égal au minimum légal.

Article 10 – REPRESENTATION – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent des présents statuts ainsi que des actes modificatifs ou des actes portant cession ou mutation de parts sociales.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré comme le seul propriétaire par la société.

Des copies ou extraits des statuts, actes ou pièces établissant les droits des associés peuvent leur être délivrés sur leur demande et à leur frais. Les parts sociales sont librement cessibles entre conjoints, ascendants et descendants.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux (même pour une cause autre que le décès : divorce, séparation de corps ou de biens, changement de régime matrimonial).

Toute cession de part sociale doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée ou qu'elle l'a acceptée, dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Registre du Commerce.

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 du capital social. A l'effet d'obtenir ce consentement tout projet de cession doit être notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non seulement à la société mais aussi à chacun des associés. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, le gérant doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession de parts sociales, à moins qu'il ne consulte les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les trois mois suivant la dernière notification. Si le consentement demandé lui est accordé, l'associé pourra céder les parts visées dans sa demande à la personne ou aux personnes désignées par lui. Si ce consentement lui est refusé, il pourra :

- soit exiger le rachat des parts à céder par les autres associés ou par les acquéreurs désignés par ceux-ci, ce rachat étant effectué dans les conditions prévues par l'article 1843 alinéa 4 du Code Civil. L'acquisition doit être réalisée dans le délai de trois mois à compter du refus. A la demande du gérant, le délai peut être prolongé une seule fois par le président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête sans que cette prolongation ne puisse excéder six mois ;
- soit accepter la proposition, éventuellement faite par la société, de réduire, dans le même délai de trois mois, le capital du montant de la valeur de ses parts et de racheter celles-ci à un prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, au bout de trois mois, aucune des solutions ci-dessus envisagées n'est intervenue et que la société n'a pas fait connaître sa décision, alors, le consentement à la cession est réputé acquis. Si, dans le même délai de trois mois, la société a expressément refusé de donner son consentement et que, l'associé ayant demandé le rachat, celui-ci ne soit pas intervenu dans les trois mois, alors l'associé peut néanmoins réaliser la cession initialement prévue.

Article 11 – DROITS DES ASSOCIES

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts créées. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve des dispositions légales rendant les associés solidairement responsables vis-à-vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant des parts qu'ils possèdent.

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

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises régulièrement par les associés. Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

Article 12 – ADMINISTRATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, qui sont obligatoirement des personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors de ces derniers. Ils doivent, en outre être détenteur, des autorisations imposées par la loi pour l'exercice des activités listées à l'objet social.

Ils sont nommés, conformément à la loi, par décision ordinaire des associés, pour une durée fixée par la décision qui les nomme.

Les gérants de la société, nommés pour une durée indéterminée, sont :

M Emmanuel ETARD

M Marc ETARD

Le ou les gérants peuvent faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dans les conditions fixées par la loi.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants, a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion se rapportant à l'objet social, sauf le droit attribué par la loi à chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, à s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 13 – REMUNERATION DU OU DES GERANTS

Les gérants peuvent recevoir un traitement fixe ou proportionnel dont la quotité et le mode de paiement sont déterminés par décision ordinaire des associés.

Les frais de représentation, de voyages, de déplacements, leurs sont remboursés sur présentation d'états certifiés par eux.

Article 14 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES GERANTS OU ASSOCIES – INTERDICTION D'EMPRUNTER

Le gérant, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée, ou joint aux documents communiqués aux associés, en cas de consultation écrite, un rapport 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 de la majorité.

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

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, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

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

Article 15 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée au président du Tribunal de commerce, statuant en référé, par un ou plusieurs associés représentant au moins le cinquième du capital social.

La désignation d'un commissaire aux comptes peut être rendue obligatoire dans certaines conditions déterminées par la loi.

Dans tous les cas, le ou les commissaires aux comptes exercent leurs fonctions de contrôle dans les conditions fixées par la loi.

Article 16 – DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par décisions collectives prises en assemblée. Toutefois, les décisions pour lesquelles la loi n'exige pas la réunion d'une assemblée pourront être prises par consultation écrite des associés.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout associé peut participer personnellement ou se faire représenter par un autre associé, par son conjoint ou par mandataire aux assemblées sur justification de son identité.

Les consultations écrites des associés s'effectuent dans les conditions et formes prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées conformément à la loi.

Article 17 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2009.

Article 18 – COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, le compte de résultat et le bilan, en se conformant aux dispositions législatives et réglementaires.

Sur les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures s'il y a lieu, il est d'abord prélevé 5 % (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, ladite réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et du prélèvement fait pour la réserve légale, s'il y a lieu augmenté des reports bénéficiaires. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves facultatives.

Après approbation des comptes et constatation du bénéfice disponible, l'assemblée fixe la partie des bénéfices distribuables ainsi que l'importance des sommes qu'elle entend reporter à nouveau ou affecter à un ou plusieurs fonds de réserve facultative avec ou sans affectation spéciale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée ou, à défaut, par la gérance. Toutefois, la mise en paiement doit avoir lieu dans un délai maximal de 9 (*neuf*) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande de la gérance. La répétition des dividendes qui ne correspondent pas à des bénéfices réellement acquis, peut être exigée des associés qui les ont reçus. L'action en répétition se prescrit par le délai de 3 (*trois*) ans à compter de la mise en paiement des dividendes.

Article 19 – PROLONGATION – TRANSFORMATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance sera tenue de provoquer une décision collective des associés pour décider, dans les conditions requises par les décisions collectives extraordinaires, si la société sera prorogée ou non.

Faute pour la gérance d'avoir provoqué cette décision, tout associé, quelle que soit la quotité du capital représentée par lui, pourra, huit jours après la mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée avec avis de réception et demeurée infructueuse, demander

en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer les associés et de provoquer une décision de leur part à ce sujet.

La société peut se transformer en société commerciale de toute autre forme sans que cette opération entraîne la création d'une personne morale nouvelle. Elle peut également se transformer en société civile. La transformation en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile, exige l'accord unanime des associés. La transformation en société anonyme est valablement décidée par des associés représentant les trois quarts du capital social. La majorité simple du capital est suffisante si l'actif net figurant au dernier bilan est supérieur à sept cent cinquante mille euros.

Article 20 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Si la société est dissoute par anticipation, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par décision collective des associés aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives ordinaires. Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable, sous réserve des dispositions prévues par la loi. Il est habilité à payer les créances et répartir le solde disponible. Les associés peuvent l'autoriser à continuer les affaires sociales en cours ou en engager d'autres pour les besoins de la liquidation. Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du capital social est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

Article 21 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 22 – POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du ou des gérants pouvant agir séparément avec la faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Article 23 - INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenue Mme Fortunata COSOLETO, épouse commune en biens de M Marc ETARD, laquelle a déclaré :

- avoir été informée de la souscription initiale de 90 parts sociales d'une valeur nominale de 200 (deux cents) euros et du passage ultérieure de cette valeur nominale de 200 (deux cents) euros à 400 (quatre cents) euros effectués par son conjoint avec des deniers dépendant de la communauté,
- et consentir expressément à cette souscription initiale et à l'augmentation de la valeur nominale des parts qui a suivi et ne pas vouloir devenir personnellement associée de la société.

Fait à MONTECH le 13 Avril 2026

En 2 exemplaires certifiés conformes par les gérants

Marc ETARD
Cogérant



Emmanuel ETARD
Cogérant

