RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

« A&M IMMO »
Société à responsabilité limitée
Au capital de 15 000 Euros
Siège social : AYTRE (17440) – 7 bis rue des Vanneaux
899 245 153 RCS LA ROCHELLE

STATUTS

Statuts mis à jour
Le 15 avril 2025

COPIE CERTIFIEE CONFORME

[redacted]

Article 1 : Forme

La société est à responsabilité limitée.

Elle sera régie par les présents statuts et les lois en vigueur, et notamment par les dispositions du livre II, titre II, chapitre III du code de commerce (dénommées ci-après "la loi") et par toutes autres dispositions légales ou réglementaires.

Elle comporte un seul associé propriétaire de la totalité des parts ci-après créées.

L'associé unique pourra s'adjoindre ultérieurement un ou plusieurs associés. La SARL pluripersonnelle qui sera alors instituée pourra ultérieurement se transformer à nouveau en entreprise unipersonnelle en cas de réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un seul associé.

Article 2 : Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition de biens immobiliers en vue de la location nue ou meublée.

- l'activité de marchand de biens, la réalisation de lotissements, la promotion immobilière, la construction vente, l'aménagement de terrains et d'une manière générale toutes activités liées à l'achat et la vente d'immeubles, à la construction, l'aménagement et la commercialisation de biens immobiliers.

- toute activité d'ingénierie lié au domaine du bâtiment et de l'immobilier en général.

- toute activité de montage de projet immobilier et de promotion immobilière.

- et, généralement, toutes opérations industrielles ou commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout

objet similaire ou connexe ou de nature à faciliter le développement du patrimoine social, et les intérêts économiques et financiers de la société.

- la participation dans toutes sociétés ou groupements créés ou à créer, dont l'objet se rapporte à l'objet social, par voie d'apports, fusion ou autrement, dans le respect des dispositions légales en vigueur.

Article 3 : Dénomination

La société a comme dénomination sociale : « A&M IMMO ».

Dans tous 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 "SARL" et de l'énonciation du capital social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 : Siège social

Le siège de la Société est fixé à [redacted] à compter du 21 septembre 2023.

Il pourra être transféré partout ailleurs, en vertu d'une décision de l'associé unique.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS), sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Article 6 : Apports

1°/ - Lors de la constitution, l'associé d'origine a fait apport à la société d'une somme en numéraire de 10 000 Euros, régulièrement déposée à la banque CREDIT AGRICOLE.

2°/ - Aux termes d'une décision de l'associé unique du 21 septembre 2023, le capital social a été porté de DIX MILLE Euros (10 000 €) à QUINZE MILLE Euros (15 000 €), par voie d'incorporation au capital d'une somme de CINQ MILLE Euros (5 000 €) prélevée sur les réserves facultatives de la société et ce, au moyen de l'élévation de la valeur nominale des parts sociales.

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE Euros (15 000 €).

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de QUINZE Euros (15 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000 attribuées en totalité à la société « A&M HOLDING », associé unique.

Article 8 : Modification du capital

1 - Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par voie d'apport en nature, la décision de l'associé unique constatant la réalisation de l'augmentation de capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de l'apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi, sous sa responsabilité, par un commissaire aux apports, si son intervention est requise.

2 - Le capital peut également être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision de l'associé unique.

Article 9 : Parts sociales

1 - Représentation des parts sociales :

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Le titre de l'associé résulte exclusivement des présents statuts et des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

2 - Droits et obligations attachés aux parts sociales :

L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés.

Sous réserve de sa responsabilité vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, l'associé unique ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports.

Les héritiers et créanciers de l'associé unique ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, 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 de l'associé unique.

Article 10 : Cession et transmission des parts

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié, acte d'avocat ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou acceptée par elle dans un acte notarié. Les cessions de parts sont également opposables à la société après dépôt d'un original de l'acte de cession de parts au siège social contre remise par le gérant d'un récépissé de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, les statuts modifiés doivent, en outre, être déposés au greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au RCS.

L'agrément du cessionnaire résulte de la signature de l'acte de cession par l'associé cédant.

En cas de nantissement de ces parts par l'associé unique, l'acte de nantissement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2346 du code civil ou de l'attributaire en cas d'attribution selon les dispositions des articles 2347 et 2348 du Code Civil.

En cas de décès de l'associé unique personne physique la société continue de plein droit, entre ses ayants droit ou héritiers et, éventuellement, son conjoint survivant. En cas de dissolution de la communauté pouvant exister entre lui et son conjoint, le conjoint ne peut devenir associé que s'il est préalablement agréé par l'associé unique. Dans le cas contraire, la société continuera de plein droit d'exister avec l'associé unique.

Article 11 : Décès, incapacité ou faillite de l'associé unique

Le décès, l'incapacité, la mise en tutelle ou en curatelle, la faillite, la procédure de redressement et de liquidation judiciaire de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 12 : Gérance

1 - La société est gérée et administrée, soit par l'associé unique, personne physique, soit par un gérant, personne physique, non associé, choisi par l'associé unique, désigné soit dans les statuts, soit par un acte ou une décision séparée.

La durée des fonctions du gérant est indéterminée, sauf décision expresse mentionnée dans l'acte ou la décision qui le nomme. Il est toujours rééligible.

2 - Le gérant de la société exerce ses fonctions sans aucune limitation de pouvoirs.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé unique. La société est engagée même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

3 - Pour le cas où la gérance serait exercée par une ou plusieurs personnes autre que l'associé unique, les dispositions suivantes seraient applicables.

Le gérant est révocable par décision de l'associé unique. Décidée sans justes motifs, la révocation peut donner lieu à dommages-intérêts. Un gérant peut être également révocable par les tribunaux pour cause légitime.

Le ou les gérants peuvent se démettre de leurs fonctions en prévenant l'associé unique trois mois au moins à l'avance.

4 - Le gérant peut recevoir, au titre de ses fonctions, une rémunération fixée par décision de l'associé unique. Elle peut être modifiée dans les mêmes conditions.

Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation, voyages et déplacements sur justification.

5 - Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés dans le respect des dispositions visées au 3 ci-dessus.

La responsabilité des gérants est engagée dans le cadre des textes législatifs et réglementaires en vigueur. Les gérants doivent à la société le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; ils doivent également satisfaire aux devoirs et obligations de leur charge tels qu'ils sont fixés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Article 13 : Conventions entre la société et son associé

Sous réserve des interdictions légales, les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues entre la société et son gérant, sont soumises aux formalités de contrôle et d'approbation par l'associé unique prescrites par la loi.

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique.

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

La procédure de contrôle n'est pas applicable aux conventions dans lesquelles est intéressé l'associé unique, même gérant. Il est seulement fait mention au registre des délibérations des conventions dans lesquelles l'associé unique est intéressé, sans que celles-ci soient présentées dans un rapport spécial de la gérance.

Le commissaire aux comptes, s'il en existe un, doit, dans tous les cas, présenter un rapport sur lesdites conventions.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au gérant ou à l'associé 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 de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés ainsi qu'à toute personne interposée. Cette interdiction, conformément à l'article L 223-21 du code de commerce, ne vise pas les associés personnes morales mais s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Article 14 : Commissaire aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être nommés par décision de l'associé unique.

La nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société atteint deux au moins des trois seuils fixés par l'article L.223-35 al 2 du code de commerce.

De plus, si le ou les titulaires sont soit une personne physique soit une société unipersonnelle, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à les remplacer en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement, sont désignés par décision de l'associé unique.

Les commissaires aux comptes exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

Article 15 : Décision de l'associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ; il ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions, lesquelles sont constatées par les procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre, coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées, et signés par lui.

Article 16 : Droit de communication de l'associé unique

L'associé unique, s'il n'est pas gérant, peut, à toute époque, prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents prévus par la loi concernant les trois derniers exercices.

Il a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

Article 17 : Comptes courants

L'associé unique peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance. Les intérêts sont portés en frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Article 18 : Exercice social - Comptes

1 - L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le premier mars et finit le trente avril de chaque année. Par exception, le premier exercice sera clos le 30 avril 2022.

2 - Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société et les comptes annuels qui comprennent un bilan décrivant les éléments d'actif et de passif, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges et, sauf dispense légale, l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans le bilan et compte de résultat. Le gérant établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé, sauf dispense légale de l'article L232-1 IV du code de commerce.

3 - L'associé unique approuve les comptes et l'affectation du résultat dans le délai de six mois de la clôture de l'exercice.

S'il n'est pas gérant, les comptes annuels, le texte des résolutions proposées, et le cas échéant, le rapport de gestion de la gérance et le rapport du commissaire aux comptes lui sont adressés par la gérance avant l'expiration du cinquième mois suivant celui de la clôture de l'exercice social.

A compter de cette communication et jusqu'à la date d'approbation des comptes annuels, l'associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre, par écrit également, dans les dix jours suivant la réception de celles-ci. L'associé unique non gérant peut en outre de sa propre initiative et pendant le même délai convoquer au siège social le gérant et le cas échéant le commissaire aux comptes pour entendre leurs explications sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'inventaire est tenu au siège social, à la disposition de l'associé unique non gérant, qui peut en prendre copie, à partir de la date d'envoi des comptes annuels.

Article 19 : Affectation et répartition du résultat

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Après prélèvement des sommes portées en réserves en application de la loi, l'associé unique peut, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice, affecter tout ou partie de ce bénéfice à toutes réserves générales ou spéciales dont il décide la création et détermine l'emploi s'il y a lieu ou décider la mise en distribution de ce bénéfice, attribué en totalité à l'associé unique.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou en partie au capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

Article 20 : Paiement des dividendes

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Article 21 : 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, l'associé unique décide, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être reconstituées à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'associé unique est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du présent article, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

Article 22 : Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque la société est dissoute, pour quelque cause que ce soit, l'associé unique personne physique doit procéder ou faire procéder à la liquidation de sa société. La liquidation est faite, soit par l'associé unique en qualité de liquidateur, soit par un ou plusieurs liquidateurs non associés, nommés par l'associé unique.

Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Si l'associé unique est une personne morale, la dissolution de la société pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par l'alinéa 3 de l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

La personnalité de la société subsiste, pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer dans tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est effectuée conformément à la loi. Les comptes de liquidation et la décision de clôture de la liquidation devront être publiés dans les conditions prévues par la loi.

*
* *