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

STATUTS MIS À JOUR À COMPTER DU 12/01/2026

A + International Immobilier

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 5 000 Euros
Siège social : 8 impasse de la Brèche 11560 FLEURY D'AUDE

STATUTS

LA SOUSSIGNÉE :

- **Monsieur Soulié Rodolphe**,
  Née le [redacted] à [redacted]
  Demeurant à SALLES D'AUDE, [redacted]

A ÉTABLI LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE UNIPERSONNELLE QU'ELLE A DÉCIDÉ D'INSTITUER.

Article premier - FORME

La société est une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle régie par les dispositions légales applicables à cette forme sociale, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet en France et dans tous pays :

- La transaction en matière d'immobilier,
- L'activité d'agence immobilière en matière de location, l'administration en régie de tous immeubles et locaux à usage d'habitation ou commercial,
- L'expertise et l'évaluation de tous biens immobiliers, fonds de commerce et mobilier,
- Et plus généralement toutes activités de gestion immobilière,

Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social, le tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

Article 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale de la société est : "A + International Immobilier"

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle" ou des initiales "S.A.S.U" et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que le numéro SIREN et RCS du lieu du siège de la société.

Article 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à FLEURY D'AUDE, 8 impasse de la Brèche (11560).

Il peut être transféré en tous lieux par décision de l'associé unique.

Si la société vient à comporter plusieurs associés, le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe est décidé par le Président. Dans tous les autres cas, le transfert du siège social résulte d'une décision collective des associés.

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, sauf le cas de dissolution anticipée. Cette durée étant la durée maximum fixée par la loi.

Article 6 - APPORTS

À la constitution de la société, l'associée unique soussignée, a apporté une somme de CINQ MILLE (5 000) Euros en numéraire, correspondant à CINQ CENTS (500) actions au nominal de DIX (10) Euros, souscrites en totalité et libérées à concurrence de 1/2, soit une somme versée de DEUX MILLE CINQ CENTS (2 500) Euros, soit CINQ (5) Euros par action.

Conformément à l'Article L 223-7 du Code du Commerce, la libération du surplus interviendra en une ou plusieurs fois sur décision de l'Associée Unique, dans un délai maximum de CINQ (5) ans à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

La somme totale versée, soit DEUX MILLE CINQ CENTS (2 500) Euros a été déposée, conformément à la loi, par l'Associée Unique, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la Person, Agence de Place, compte n° File, ainsi qu'il en résulte de l'attestation délivrée par ladite banque.

Cette somme sera retirée par le Président de la société sur présentation de l'extrait KBis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social attestant de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE (5 000) Euros et divisé en CINQ CENTS (500) actions de DIX (10) Euros chacune, toutes de même catégorie, libérées à concurrence de 1/2 soit la somme de DEUX MILLE CINQ CENTS (2 500) Euros.

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

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

Article 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société.

À la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Article 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

L'associé unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence du montant des apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, le ou les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Article 11 - MODALITÉS DE TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables. La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les 15 jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Les cessions d'actions consenties par l'associé unique, à titre onéreux ou gratuit, ainsi que les transmissions par voie de succession ou de liquidation de communautés s'opèrent librement.

Article 12 - AGRÉMENT

1. En cas de pluralité des associés, les actions de la société ne peuvent être transmises à titre onéreux y compris entre associés qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés.
2. La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la transmission est envisagée, le prix, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : la dénomination, la forme, le siège social, le numéro RCS, l'identité des dirigeants, le montant et la répartition du

capital.
Le président notifie cette demande d'agrément aux associés.

3. La décision des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande visée au 2 ci-dessus. Elle est notifiée à l'auteur de la demande par lettre recommandée avec accusé de réception.
   Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.
4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.
   a) En cas d'agrément, la transmission projetée est réalisée par l'associé aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du successeur agréé doit être réalisé dans le délai d'un mois de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.
   b) En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de trois mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'associé sortant soit par des associés, soit par des tiers.
   Lorsque la société procède au rachat des actions de l'associé sortant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du sortant, au moyen d'une réduction de son capital social.
   Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 - PRÉSIDENCE DE LA SOCIÉTÉ

La société est représentée à l'égard des tiers par un président, personne physique ou morale, associé de la société ou non.

Le président est nommé par l'associée unique ou par décision collective des associés.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le premier président est Madame Béatrice GARNIER, demeurant à [redacted]

Le Président est nommé pour une durée d'UN (1) an soit jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2017. Il peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'en prévenir l'associée unique ou les associés 3 mois à l'avance.

La démission ne prendra effet qu'à l'issue de la procédure de nomination de son remplaçant.

Le Président est révocable à tout moment par décision de l'associée unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés statuant à la majorité prévue à l'Article 17 des présents statuts.

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à 1 mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective de l'associée unique. Le président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social, exception faite des décisions relatives à tout acte portant un engagement financier supérieur à 10 000 Euros H.T. par exercice social qui sont soumises à l'accord préalable de l'associée unique.

La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que seule la publication des statuts suffise à constituer une preuve.

La rémunération du Président est fixée par l'Associée Unique ou en cas de pluralité d'associés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité.

Le Président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées, après avoir été expressément autorisé par l'Associée Unique.

Article 14 - COMITÉ D'ENTREPRISE

Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par l'article L.2323-62 du code du travail auprès du président ou de toute personne à laquelle le président aurait délégué le pouvoir de présider le comité d'entreprise.

Article 15 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Si la société remplit les conditions légales d'appartenance à un groupe ou si elle vient à répondre à l'un des critères définis légalement et tirés du nombre de salariés, du chiffre d'affaires ou du total du bilan, le contrôle légal de la société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires ou suppléants désignés par décision de l'associé unique ou décision collective des associés.

Article 16 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LES DIRIGEANTS

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant, actionnaire unique, sont mentionnées au registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque l'associé unique n'est pas dirigeant de la société, les conventions conclues par le Président sont soumises à son approbation.

Lorsque la société comporte plusieurs associés, la procédure de contrôle est celle prévue par l'article L.227-10, alinéas 1 et 2 du code de commerce.

Article 17 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE OU DES ASSOCIÉS

17.1 Décisions de l'associé unique :

L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi à la collectivité des associés lorsque la société comporte plusieurs associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

L'associé unique prend les décisions concernant les opérations suivantes :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- Nomination et révocation du Président,
- Nomination des commissaires aux comptes,
- Transfert du siège social,
- Dissolution de la société,
- Augmentation et réduction du capital,
- Fusion, scission et apport partiel d'actif,
- Acquisition et cession de tout fonds de commerce, branche d'activité ou clientèle, droit au bail,
- Prise à bail de locaux,
- Résiliation de tout bail,
- Toutes autres modifications statutaires.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre coté et paraphé.

17.2 Décisions collectives des associés :

Si la société comporte plusieurs associés, les seules décisions qui relèvent de la compétence des associés sont celles pour lesquelles la loi et les présents statuts imposent une décision collective des associés. Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Dans ce cas, les décisions collectives des associés sont prises, sur consultation du Président, par procès-verbal de décision, lequel mentionne la communication préalable de l'ensemble des informations et documents permettant aux actionnaires de se prononcer en connaissance de cause.

Sous réserve des décisions requérant l'unanimité en application de l'article L.227-19 du code de commerce ou des dispositions des présents statuts requérant une majorité spécifique, les décisions collectives sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des actions.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Article 18 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er octobre de chaque année et se termine le 30 septembre de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 30 septembre 2017.

Article 19 - COMPTES ANNUELS

La société tient une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

À la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il établit également les comptes annuels, un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et les activités en matière de recherche et de développement ainsi que, le cas échéant, des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe.

L'associé unique ou les associés par voie de décision collective approuvent les comptes annuels, après, le cas échéant, rapport de commissaire aux comptes, dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de chaque exercice.

Lorsque l'associé unique, personne physique est le Président de la société, le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés, dans le même délai, de l'inventaire et des comptes annuels duly signés, vaut approbation des comptes.

En outre, lorsque la société dont l'associé unique personne physique est le Président, ne dépasse pas deux des trois seuils réglementaires relatifs au total du bilan, au montant du chiffre d'affaires hors taxes et au nombre de salariés, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport de gestion.

Article 20 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé :

- 5% au moins pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième,
- toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

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 ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

La part attribuée aux actions sur ce bénéfice est déterminée par l'associé unique ou par décision collective des associés.

L'associé unique ou la décision collective des associés peut également décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves sur lesquelles ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, il peut être décidé d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Article 21 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du code

civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Lorsque la société comporte plusieurs associés ou un associé unique personne physique, la dissolution entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 22 - ENGAGEMENT DES ASSOCIÉS

En cas de pluralité des associés, ceux-ci s'interdisent de créer ou d'exploiter une société dont l'objet social est similaire en tout ou en partie à celui objet des présents statuts et de s'intéresser, directement ou indirectement, par eux-mêmes ou par toute personne ou société interposée, soit à titre d'exploitant, soit à titre d'associé, même commanditaire, à toute société similaire en tout ou partie à celle objet des présentes ou susceptible simplement de lui faire concurrence, sous peine d'exclusion.

Article 23 - EXCLUSION

Est exclu de plein droit tout associé faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Par ailleurs, l'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- changement de contrôle d'une société associée,
- violation des statuts,
- faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la société.

L'exclusion d'un associé est décidée par l'assemblée générale des associés statuant à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés, l'associé visé par l'exclusion ne prenant pas part au vote et ses actions n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- information de l'associé concerné par lettre recommandée accusé de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'Assemblée Générale, cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles,
- information identique de tous les autres associés,

- lors de l'Assemblée Générale, l'associé dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

Toute utilisation abusive de la procédure d'exclusion fera l'objet de dommages et intérêts.

L'associé exclu doit céder la totalité de ses actions dans un délai de 30 jours à compter de l'exclusion aux autres associés au prorata de leur participation au capital.

Le prix des actions est fixé sur la base du montant des capitaux propres, ramené au nombre d'actions cédées.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

Le prix des actions de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les 30 jours de la décision de fixation du prix.

Article 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Article 25 - PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés au Président à l'effet d'effectuer l'insertion relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales ou au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

Fait à Narbonne, Le 12/01/2026
En DEUX (2) originaux

L'Associée Unique	**Le Président**
Monsieur Soulié Rodolphe	**Mme Béatrice GARNIER**
	"Bon pour acceptation des fonctions de Président"
[redacted]	[redacted]