

Bordereau attestant l'exactitude des informations - EVRY - 7801 - Actes des sociétés (A) - Dépôt  
le 25/10/2024 - 18866 - 2006 B 02518 - 491 648 952 - L'IDE@L IMMO

**L'IDE@L IMMO**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 2 000 euros**  
**Siège social : 12 rue de la Tour de Pocancy**  
**91510 JANVILLE SUR JUINE**  
**491648952 RCS EVRY**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 25 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux-mille vingt-quatre,  
Le vingt-cinq septembre,  
A douze heures,

Les associés de la Société **L'IDE@L IMMO**, société à responsabilité limitée au capital de 2 000 euros, divisé en 200 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation faite par la gérance.

Sont présents :

- Madame **Sophie LAMOURE**, titulaire de 99 parts sociales en pleine propriété,  
- Monsieur **Alexandre LEZAIRE**, titulaire de 101 parts sociales en pleine propriété,  
Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur **Alexandre LEZAIRE**, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Validité des modalités de convocation,  
- Modification des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social et de la durée de l'exercice en cours et modification corrélative des statuts,  
- Modification de l'article 25 des statuts,  
- Questions diverses,  
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- les statuts.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, constatant la présence effective de l'intégralité des associés :

Déclare renoncer au délai de convocation requis pour la tenue de la présente assemblée générale et ratifie expressément le mode de convocation utilisé par la gérance et en conséquence renonce à se prévaloir des nullités prévues par la loi ;

Déclare et reconnaît qu'elle a pu librement exercer ou a eu la possibilité d'exercer le droit à l'information qui lui est reconnu, en ayant eu connaissance des documents qui lui ont été soumis dans un délai suffisant pour se faire un avis éclairé sur le sens à donner à sa décision sur les résolutions proposées conformément à l'ordre du jour.

\* \*  
\*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications de la gérance, décide de fixer les dates respectives d'ouverture et de clôture de l'exercice social aux **1<sup>er</sup> janvier et 31 décembre** et de prolonger de trois mois l'exercice en cours, qui aura ainsi exceptionnellement une durée de 15 mois.

En conséquence, l'Assemblée modifie l'article 24 des statuts de la manière suivante :

### **ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL**

*" L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le **1<sup>er</sup> janvier** et finit le **31 décembre**".*

\* \*  
\*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **TROISIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, afin que les statuts de la société soient en harmonie avec les textes en vigueur, décide de supprimer le dernier paragraphe de l'article 25 relatif aux comptes et de le remplacer par la mention suivante :

#### **ARTICLE 25 -COMPTES**

*Début de l'article inchangé (paragraphe 1 et 2).*

*« Si la Société est une petite entreprise au sens de l'article L. 123-16 du Code de commerce, elle est donc dispensée de l'obligation d'établir un rapport de gestion, conformément aux dispositions de l'article L. 232-1 IV du Code de commerce modifié par la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 ».*

\* \*  
\*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

\* \*  
\*

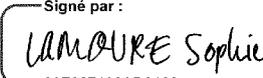
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

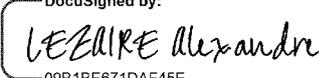
*De tout ce que dessus, le présent procès-verbal a été signé ultérieurement au moyen de DocuSign Signature, plateforme de signature électronique.*

*Conformément aux dispositions combinées des articles 1366 et 1367 du Code civil, les signataires s'accordent pour reconnaître à la signature électronique générée par DocuSign Signature la même valeur probante que la signature manuscrite sur support papier et reconnaître que le présent procès-verbal signé de manière dématérialisée vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de fait et de droit qui en découlent. En conséquence, ils renoncent à toute réclamation qu'ils pourraient avoir l'un contre l'autre du fait de l'utilisation de DocuSign Signature.*

**Mme Sophie LAMOURE**

Signé par :  
  
09F027483AD3462

**M. Alexandre LEZAIRE**

DocuSigned by:  
  
09B1BE671DAF45E

*Certifié Conforme*

DocuSigned by:  
*LEZURE Alexandre*  
09B1BE671DAF45E.

**L'IDE@L IMMO**  
**Société à responsabilité limitée**  
**Au capital de 2 000 euros**  
**Siège social : 12 rue de la Tour de Pocancy**  
**91511 JANVILLE SUR JUINE**  
**RCS EVRY 491 648 952**

**Mise à jour des statuts suite à l'assemblée générale extraordinaire**  
**du 25 septembre 2024**  
**(Article 24 – Exercice social**  
**Article 25- Comptes)**

## **TITRE PREMIER**

### **FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE - DUREE**

#### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé entre les soussignés, une société à responsabilité limitée, qui sera régie par les présents statuts et par les lois en vigueur.

#### **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- l'activité d'agence immobilière, à savoir toutes transactions sur immeubles et fonds de commerce,
- toutes opérations de gestion et location, syndic pour le compte de tiers de tous biens immeubles et fonds de commerce,
- l'achat et la vente de biens immobiliers, les opérations de marchand de biens et de promotion immobilière,
- la perception de fonds d'autrui et/ou le séquestre de fonds inhérents aux dossiers traités par la société,
- prestations de services diverses,
- facturation de commissions, de négociations,
- perception de commissions à caractère immobilier,
- toutes opérations d'assurances, expertises,
- la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées,
- la participation à toutes entreprises se rattachant à l'objet de la société,
- et, d'une manière générale, toutes opérations mobilières, immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La société prend la dénomination :

**L'IDE@L IMMO**

Dans tous les actes ou documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales "S.A.R.L.", et de l'énonciation du capital social.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 12 rue de la Tour de Pocancy 91510 JANVILLE SUR JUINE.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance et partout ailleurs en France par simple décision collective des associés prise à la majorité des trois quarts du capital.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévues ci-après.

## **TITRE II**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Les soussignés apportent à la société les sommes suivantes :

- Monsieur <b>Alexandre LEZAIRE</b>	
La somme de	1 010,00 €
- Mademoiselle <b>Sophie LAMOURE</b>	
La somme de	990,00 €
Soit au total la somme de	<u>2 000,00 €</u>

Laquelle somme de deux mille euros (2.000,00 euros) a été déposée par les associés, conformément à la loi, au crédit d'un compte spécial ouvert au nom de la société en formation à la banque FORTIS, agence d'Etampes (91), ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque.

Cette somme sera retirée par le gérant de la Société, sur présentation d'un certificat ou d'un extrait délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce du siège social, attestant l'immatriculation de la Société en registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLE Euros (2.000 Euros)** et divisé en **200 parts** égales d'une valeur nominale de **10 Euros** chacune, entièrement souscrites et libérées, et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, c'est à dire :

-	à Monsieur <b>Alexandre LEZAIRE</b> à concurrence de 101 parts numérotées de 1 à 101	<b>101 parts</b>
-	à Mademoiselle <b>Sophie LAMOURE</b> à concurrence de 99 parts numérotées de 102 à 200	<b>99 parts</b>
		<hr/>
	Total égal au nombre de parts composant le capital social	<b>200 parts</b>

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et intégralement libérées, qu'elles représentent des apports en nature et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

#### **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire des associés, suivant les modalités prévues par les articles L 223-32 à L 223-34 du Code du Commerce.

#### **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES VALEURS MOBILIERES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Chaque associé peut se faire délivrer, à ses frais, des copies ou extraits de statuts et des actes modificatifs.

#### **ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

1 - La cession des parts sociales s'opère par un acte authentique ou sous signatures privées. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée 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.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au registre du commerce et des sociétés.

2 - Lorsque la société comporte plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société sans le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte-tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés.

Toutefois, les opérations de toute nature réalisées par l'associé unique sont libres.

3 - En cas d'apport de biens ou de deniers communs, ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer personnellement la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites et ce, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

L'acquisition par le conjoint, postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat de la qualité d'associé dans les conditions fixées par l'article 1832-2 du Code Civil est soumise au consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois/quarts des parts sociales.

4 - Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Elles sont librement cessibles entre associés, entre conjoints, entre ascendants et descendants de ceux-ci dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un mandataire commun pris en dehors d'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. Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

L'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire à l'égard de la société, dans les décisions ordinaires et le nu-proprétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

## **ARTICLE 12 - DROITS DES ASSOCIES - RESPONSABILITE**

### **1. Droits attribués aux parts**

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre des parts existantes.

### **2. Transmission des droits**

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellées sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation

### **3. Nantissement des parts**

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement des parts sociales suivant la procédure prévue à l'article 10 des présents statuts, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties, selon les conditions de l'article 2078 alinéa 1 du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir sans délai les parts en vue de réduire le capital.

### **4. Information des associés**

Tout associé 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. La société doit annexer à ce document la liste des gérants et éventuellement des commissaires aux comptes en exercice.

Les droits d'information des associés sur les comptes sociaux et autres documents sont exposés sous l'article 23 ci-après des présents statuts.

**5. Responsabilité des associés.**

Les associés sont solidairement responsables vis à vis des tiers pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature, sous réserve des dispositions des articles L 223-9 et L 223-10 du Code du Commerce. Les associés ne sont tenus, même à l'égard des tiers, qu'à concurrence du montant de leur apport, sauf les exceptions prévues par la loi ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

**ARTICLE 13 - DECES - INTERDICTION - FAILLITE OU DECONFITURE D'UN ASSOCIE**

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé.

**TITRE III**

**GERANCE**

**ARTICLE 14 - NOMINATION ET POUVOIRS DU OU DES GERANTS**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat.

Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Les gérants non statutaires seront nommés par décision collective des associés, représentant plus de la moitié du capital social.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du ou des gérants, qui résultent du présent article, sont inopposables aux tiers.

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoir spéciale et temporaire.

## **ARTICLE 15 - DUREE DES FONCTIONS DU OU DES GERANTS**

### **1. Durée**

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui les nomme.

Ils sont, dans tous les cas, révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. En outre, les gérants sont révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

### **2. Cessation de fonctions**

Les fonctions des gérants cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture ou faillite, leur incompatibilité de fonctions, une condamnation les empêchant d'exercer leurs fonctions, leur révocation ou leur démission.

### **3. Nomination des nouveaux gérants**

La collectivité des associés doit procéder immédiatement au remplacement des gérants par une décision prise à la majorité du capital social. A cet effet, elle est consultée d'urgence.

#### ***A) En cas de démission du ou d'un gérant :***

- par le gérant lui-même avant que sa démission ait pris effet, ou par le gérant restant en fonction;
- sinon, par le commissaire aux comptes s'il en existe un, ou par un ou plusieurs associés représentant le quart en nombre et en capital ou la moitié en capital, ou encore par un mandataire désigné en justice à la requête de l'associé le plus diligent.

#### ***B) En cas de décès, d'interdiction, de déconfiture, ou de faillite, d'incompatibilité de fonctions ou de condamnation du ou d'un gérant :***

- par le commissaire aux comptes, les associés ou les mandataires de justice, comme il vient d'être dit sous le paragraphe A) ci-dessus.

#### ***C) En cas de révocation :***

- par la décision de la collectivité des associés qui a prononcé la révocation.

### **4. Dommages et intérêts**

Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 16 - REMUNERATION DU OU DES GERANTS**

Le gérant, ou chacun des gérants, a droit, en rémunération de ses fonctions de direction et en compensation de la responsabilité attachée auxdites fonctions, à un traitement fixe mensuel, indexé ou non, et, éventuellement, à une rémunération proportionnelle aux bénéfices ou au chiffre d'affaires ou des deux.

Les modalités d'attribution de ces rémunérations, ainsi que leur montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. Ces rémunérations seront portées aux dépenses d'exploitation.

Le gérant aura droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

#### **ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LE OU LES GERANTS OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE**

Le gérant doit aviser le commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre lui ou l'un des associés et la société, dans un délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions.

Lorsque l'exécution des conventions conclues au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le commissaire aux comptes est également informé de cette situation dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le gérant, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur ces conventions, conforme aux indications prévues par la loi.

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 préjudiciables à la société.

Les dispositions ci-dessus 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 ou associé de la présente société.

Il est interdit au gérant et aux associés autres que les personnes morales 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 leurs engagements envers des tiers.

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

#### **ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DU OU DES GERANTS**

Le gérant est responsable envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des violations de statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre le gérant dans les conditions de l'article L 223-22 du Code du Commerce.

En cas de faillite ou de règlement judiciaire de la société, le gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales; le gérant peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L 223-24 du Code du Commerce.

### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES**

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.
2. Sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts imposent la tenue d'une assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.
3. L'assemblée est convoquée par la gérance ou, à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore par mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées sont réunies au lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés, quinze jours au moins avant la date de la réunion. Celle-ci indique l'ordre du jour.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

La délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par le seul liquidateur.

4. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec accusé de réception. Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours, à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote par écrit.

La réponse est faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

5. Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

6. Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

#### **ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés autres que relatives à la modification des statuts.

Ces décisions sont valablement adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

#### **ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant modification des statuts.

En ce cas, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci.

À défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés, à l'exception de la procédure d'agrément prévue à l'article 10 des présentes.

Toutefois :

- le changement de nationalité de la société, l'augmentation des engagements des associés, ou la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en SAS, ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité ;
- sous réserve que les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 €, la transformation en société anonyme est décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales ;
- l'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices est décidée par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

#### **ARTICLE 22 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Lors de toute consultation des associés, chacun d'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.

Tout associé a le droit à toute époque, de prendre par lui-même et au siège social connaissance des documents suivants : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, 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. À cette fin, il peut se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

## TITRE V

### COMMISSAIRE AUX COMPTES

#### ARTICLE 23 - NOMINATION EVENTUELLE D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

La nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice. Même si les seuils ci-dessus ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Dans ce cas, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés également par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Ils exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

## TITRE VI

### EXERCICE SOCIAL - COMPTES - BENEFICES - DIVIDENDES

#### ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

#### ARTICLE 25 - COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conforme à la loi et aux usages du commerce.

Il est notamment dressé, à la fin de chaque exercice social, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat récapitulatif des produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et compte de résultat. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Si la Société est une petite entreprise au sens de l'article L. 123-16 du Code de commerce, elle est donc dispensée de l'obligation d'établir un rapport de gestion, conformément aux dispositions de l'article L. 232-1 IV du Code de commerce modifié par la loi n° 2018-727 du 10 août 2018.

#### **ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le compte de résultats 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.

Il est fait, sur ce bénéfice diminué le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement de 5% au moins affecté à la formation d'une réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la 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.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi et des statuts, augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée générale peut décider, outre le paiement du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'assemblée a la disposition constituent des sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Ces fonds de réserve peuvent être :

- soit ultérieurement distribués aux associés en vertu d'une décision de la collectivité des associés,
- soit capitalisés ou affectés au rachat et à l'annulation des parts en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Le solde est réparti aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividendes.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le président du tribunal de commerce statuant sur requête du gérant.

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

## TITRE VII

### DISSOLUTION - LIQUIDATION

#### ARTICLE 27 - DISSOLUTION

##### 1. Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prolongée ou non.

##### 2. Dissolution anticipée

La dissolution anticipée est prononcée par décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, elle peut être prononcée par le tribunal de commerce, notamment en cas de réunion de toutes les parts en une seule main ou de réduction du capital social en dessous du minimum légal, dans les conditions fixées par la loi, ou si les associés n'ont pas pu délibérer valablement.

##### 3. Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice social suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social. Dans les deux cas, la décision de l'assemblée générale est publiée dans les conditions réglementaires.

#### **ARTICLE 28 - LIQUIDATION**

La société est en liquidation dès l'instant de la dissolution. Sa dénomination doit être alors suivie des mots "Société en Liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la liquidation.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs de la gérance prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont nommés à la majorité du capital des associés, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions des articles L 237-6, L 237-7 et L 237-8 du Code du Commerce, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat, et pour constater la clôture de la liquidation.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé; le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

#### **TITRE VII**

#### **CONTESTATIONS - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE 29 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal de commerce du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

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

**ARTICLE 30 - REPRISE D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS**

Les actes suivants ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des présents statuts :

- démarches bancaires,
- signature, en date du 4 août 2006, d'un acte de cession conditionnelle d'un fonds de commerce d'agence immobilière et activités annexes exploité 1 rue Alexandre Thorin à JANVILLE SUR JUINE, comprenant la clientèle, l'achalandage, le droit au bail, le matériel et le mobilier ainsi que le droit à la ligne téléphonique et fax, moyennant le prix de 120.000 €.

En outre, les associés donnent, par les présentes, mandat à Monsieur Alexandre LEZAIRE, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

- ouverture d'un compte bancaire,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau et autres, négocier et obtenir tout financement à ce sujet.
- effectuer toutes démarches administratives auprès de l'E.D.F., FRANCE TELECOM, LA POSTE, etc...
- souscrire toutes assurances et en général faire tout ce qui sera nécessaire au bon démarrage de la société.
- payer tous frais d'immatriculation.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce emportera reprise de ces engagements par la société.

**ARTICLE 31 - DECLARATIONS :**

- Monsieur Alexandre LEZAIRE
- Mademoiselle Sophie LAMOURE

déclarent chacun en ce qui le concerne :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger,

- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi N° 67-563 du 13 Juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n° 85-98 du 25 Janvier 1985 et relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

**ARTICLE 32 - DECLARATIONS FISCALES :**

- Sur le régime fiscal de la société : **IMPOT SUR LES SOCIETES.**

**ARTICLE 33 - ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes et des formalités y afférentes, les soussignés font élection de domicile jusqu'à l'immatriculation de la société au R.C.S. en leur demeure respective et puis après l'immatriculation au siège social de la société.

Enregistré à : **SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES D'ETAMPES**

Le 24/08/2006 Bordereau n°2006/436 Case n°3

Ext 1219

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

Martine CHABAILLANGE  
Contrôleur Principal des Impôts

