

SAS LES ELS

société par actions simplifiée
au capital de 2200 euros,
Siège social : 9 B rue de l'Yser
17440 Aytré

SAS LES ELS

Les soussignées,

Sandra COTTY, demeurant à Chaillé Les Marais - 85450 - 1 rue Raymond Rideau, née le 4 septembre 1976, à ANTONY, en concubinage,
Et

Nicole LOTODÉ, demeurant à Aytré - 17440 - 9 B rue de l'Yser, née le 24 août 1974 à LA ROCHELLE, célibataire,

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts de la société par actions simplifiée devant exister entre elles et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé

I. - FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

Article 1 - Forme

La Société est une société par actions simplifiée.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. À tout moment, la Société pourra devenir unipersonnelle ou redevenir pluripersonnelle sans que la forme sociale n'en soit modifiée.

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, sauf exceptions prévues par la loi.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger :

- L'achat et la revente de terrains, biens immobiliers, de fonds de commerce, dans le but de réaliser un profit ;
- La construction, transformation, réparation, rénovation, l'aménagement de tous biens immobiliers de toutes destinations ;
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et la location de tous biens ;
- L'accompagnement à la gestion de projet dans tous les domaines, le conseil en gestion, organisation d'entreprises et accompagnement dans tous projets sociétaux, l'étude, l'assistance, le développement des activités par tous moyens et toutes actions auprès des entreprises,
- la participation directe ou indirecte de la Société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires ;
- et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.



NL SC

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale : **LES ELS**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destiné aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement « Société par action simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à : 9 B rue de l'Yser -17440 AYTRÉ

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par décision collective des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6 – Apports

Sandra COTTY apporte à la Société une somme totale de 1 100 euros correspondant à 100 actions de 11 euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées.

Laquelle somme de 1 100 euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, le 28 juillet 2026, à la banque QONTO, 18 rue de Navarin 75009 Paris.

Nicole LOTODÉ apporte à la Société une somme totale de 1 100 euros correspondant à 100 actions de 11 euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées.

Laquelle somme de 1 100 euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, le 28 juillet 2026, à la banque QONTO, 18 rue de Navarin 75009 Paris.

Le certificat du dépositaire, avec la liste des souscripteurs et l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées est annexé aux présents statuts.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux mille deux cents euros [2200euros].

Il est divisé en deux cents [200] actions de onze euros [11 euros] de valeur nominale chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

Article 8 - Avantages particuliers

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier.

Article 9 - Modifications du capital

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Toute augmentation de capital réalisée au bénéfice d'un tiers doit être soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 16-1 ci-après.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de décider ou de réaliser, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

Article 10 - Libération des actions

Les actions sont libérées lors de leur souscription conformément aux dispositions légales.

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le Président, qui détermine les dates et l'importance des appels de fonds.

Article 11 - Forme des actions

Les actions de la Société doivent obligatoirement être nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de chaque associé dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article 12 - Indivisibilité des actions - Nue-propriété et usufruit

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

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Article 14 - Transmission des actions

Les actions sont librement négociables, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires et sous réserve des restrictions prévues par les présents statuts.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires dans les conditions et selon les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur.

La cession ou transmission de ces actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement de compte à compte effectué sur la production d'un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

Article 15 - Droit de préemption

1- Sauf lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, tout transfert de titres est soumis au respect du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article.

2- En cas de projet de transfert de tout ou partie de ses titres, l'associé cédant devra adresser à la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une notification de transfert indiquant :

- Le nombre de titres dont le transfert est envisagé ;
- l'identité de l'acquéreur ;
- s'il s'agit d'une personne physique : prénom, nom et adresse ; ou
- s'il s'agit d'une personne morale : dénomination sociale, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité de la ou des personnes ou entités la contrôlant directement et de façon ultime ;
- la nature du transfert envisagé ;
- le prix (ainsi que les conditions de paiement y afférant) ou, dans l'hypothèse où le transfert envisagé ne serait pas une vente, une estimation de bonne foi du prix offert dans le cadre du transfert envisagé ;
- une demande expresse d'agrément du tiers envisagé.

La notification du projet de transfert constituera une offre irrévocable et inconditionnelle de l'associé cédant aux associés non-cédants de leur vendre la totalité, et la totalité seulement, des titres transférés aux conditions figurant dans la notification du projet de transfert.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de deux (2) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les titres dont le transfert est envisagé, l'associé cédant pourra réaliser librement ledit transfert aux conditions indiquées dans la notification de transfert.

L'associé cédant devra, toutefois, suivre la procédure d'agrément prévue à l'article 16 des statuts.

3- Chaque associé non-cédant bénéficie d'un droit de préemption exercable par notification adressée au Président au plus tard dans le délai de deux (2) mois de la date de réception de la notification de transfert visée au paragraphe 2 ci-dessus. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant le nombre de titres de l'associé cédant que l'associé non cédant concerné souhaite acquérir. A défaut pour un associé non-cédant d'avoir (valablement) exercé son droit de préemption avant l'expiration du délai de deux (2) mois susvisé, cet associé non-cédant sera réputé avoir irrévocablement renoncé à l'exercice de son droit de préemption en relation avec le transfert concerné.

4- Au plus tard dans un délai de quatre (4) jours à compter de l'expiration du délai de deux (2) mois visé au paragraphe 3 ci-dessus, le Président notifie à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les résultats de la procédure de préemption.

Lorsque les droits de préemption sont supérieurs au nombre de titres dont le transfert est projeté, lesdits titres sont répartis par le Président entre les associés qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Lorsque les droits de préemption exercés sont inférieurs au nombre de titres dont le transfert est projeté, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification de transfert et aux conditions ainsi notifiées.

L'associé cédant devra, toutefois, suivre la procédure d'agrément prévue à l'article 16 des statuts.

5- En cas d'exercice valable par un ou plusieurs associés cédants de leur droit de préemption, le transfert doit intervenir dans le délai d'un mois (1) mois à compter de la date d'expiration du délai de deux (2) mois visé au paragraphe 3 ci-dessus contre paiement du prix mentionné dans la notification de transfert de l'associé cédant.

6- Tout transfert effectué en violation de la clause de préemption est nul.

Article 16 - Agrément

16.1 Principe

Sauf lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, tout transfert de titres sera soumis à l'agrément de la collectivité des associés.

16.2 Procédure

1. L'associé cédant doit notifier le transfert projeté à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant l'identité du bénéficiaire du transfert (prénom et nom et domicile ou dénomination sociale et siège social), le nombre des titres dont le transfert est envisagé et le prix offert ou, dans l'hypothèse où le transfert envisagé ne serait pas une vente pure et simple, une estimation de bonne foi du prix offert pour les titres transmis.

Si le projet de transfert est soumis au droit de préemption visé à l'article 15, cette notification devra être réalisée dans le cadre de la notification de transfert visée au paragraphe 2 dudit article.

2. La décision d'acceptation ou de refus d'agrément est prise par la collectivité des associés.

Cette décision doit être notifiée à l'associé cédant par la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de la notification de demande d'agrément, étant précisé qu'à défaut de réponse dans ce délai, l'agrément sera réputé donné.

3. En cas d'agrément du transfert, les titres de l'associé cédant pourront être transférés au cessionnaire initial selon les conditions et modalités indiquées dans la notification visée au paragraphe 1 ci-dessus, sous réserve du non-exercice du droit de préemption prévu à l'article 15.

Ce transfert devra intervenir dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de la décision d'agrément. A défaut, un nouvel agrément sera nécessaire.

4. En cas de refus d'agrément, l'associé cédant disposera de dix (10) jours à compter de la date de la notification de la décision de refus d'agrément pour faire connaître à la Société, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, sa décision de renoncer ou non au transfert envisagé.

Dans l'hypothèse où l'associé cédant n'aurait pas expressément renoncé au transfert envisagé dans le délai de dix (10) jours, susvisé, le Président sera tenu, dans le délai de trois (3) mois à compter de la date de la notification de la décision de refus d'agrément, de faire acquérir les titres par un ou plusieurs associés. A cette fin, la Société devra notifier aux autres associés, individuellement et par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, le nombre de titres de l'associé cédant dont le transfert est envisagé. Les associés disposeront alors d'un délai de dix (10) jours pour se porter acquéreurs desdits titres. En cas de demandes excédant le nombre de titres offerts, il sera procédé par le Président à une répartition des titres entre lesdits demandeurs proportionnellement à leur part dans le capital social et dans la limite de leurs demandes. Dans l'hypothèse où, à l'expiration du délai de dix (10) jours, susvisé, les titres de l'associé cédant n'auraient pas été cédés en intégralité aux autres associés, le Président pourra proposer les titres de l'associé cédant à un ou plusieurs acquéreurs de son choix.

Le Président pourra également décider, avec le consentement de l'associé cédant, de faire racheter ses titres par la Société en vue d'une réduction du capital.

L'identité du ou des acquéreurs, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert seront notifiés à l'associé cédant.

A défaut d'accord sur le prix de rachat, celui-ci sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Dans l'hypothèse où, à l'expiration du délai de trois (3) mois précité, les titres de l'associé cédant ne seraient pas transférés, selon le cas, à un ou plusieurs associés, tiers ou à la Société, l'agrément sera considéré comme donné et lesdits titres pourront être transférés par l'associé cédant selon les conditions et modalités indiquées dans la notification de l'associé cédant visée au paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à la demande de la Société, ce délai pourra être prolongé par voie de décision de justice, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

L'associé cédant peut à tout moment renoncer au transfert de ses titres.

16.3 Sanction

Tout transfert effectué en violation de la clause d'agrément est nul.

III. - GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

Article 21 – Présidente/Président

1. La Société est dirigée par une Présidente, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Présidente, 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.

En cours de vie sociale, la Présidente ou le Président est désigné par la collectivité des associés.

2. La durée des fonctions de la première Présidente est sans limitation de durée.

En cas de décès, de démission ou de révocation de la Présidente ou du Président de la Société, il est pourvu à son remplacement dans les plus brefs délais. La Présidente ou le Président remplaçant est nommé par la collectivité des associés.

Les fonctions prennent fin par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination, par la démission (par LRAR à chacun des associés en respectant un préavis de 3 mois), par la révocation, ou par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

La révocation peut être prononcée à tout moment par la collectivité des associés.

3. La rémunération de la Présidente ou du Président est fixée par la collectivité des associés. Elle peut être fixe et/ou proportionnelle. Le remboursement, sur justificatif, des dépenses effectuées, dont les frais de déplacement et de représentation, dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société pourra être obtenu.

4. La Présidente représente la Société à l'égard des tiers. Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans les limites de l'objet social,

Dans ses rapports avec les tiers, La Société est engagée même par les décisions et actes de la Présidente 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.

Dans les rapports avec les associés, la Présidente peut faire tous actes de gestion, dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, la Présidente ne peut prendre les décisions suivantes sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de la Directrice Générale :

- toute cession d'actifs dont la valeur serait supérieure à 2 000 euros individuellement ou 10 000 euros collectivement depuis le début de l'exercice social en cours ;
- tout investissement ou acquisition d'actifs qui représenterait une valeur supérieure à 2 000 euros individuellement ou 10 000 euros collectivement depuis le début de l'exercice social en cours ;
- toute décision relative au recrutement de tout salarié ;
- conclusion, octroi, modification significative ou remboursement anticipé de tout prêt, avance, crédit-bail, crédit et, plus généralement, de tout engagement financier d'un montant supérieur à 2 000 euros ;
- conclusion de tout contrat qui représenterait individuellement un montant total de dépenses annuelles supérieur à 2 000 euros ;

Article 22 – Directrices/ Directeurs Général (e)s – Directrices/Directeur Généraux Délégué (e) s

1. Les associés peuvent nommer, dans les mêmes conditions que la ou le Président, un, une ou plusieurs Directrices/ directeurs Généraux et/ou Délégués, personnes physiques ou morales, ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la Société. La ou le Directeur Général ou la/ le Directeur Général Délégué peut ou non être associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, salarié de la Société.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directrice Générale ou Déléguée, son ou ses représentants permanents sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient Directeur Général ou Directeur Général Délégué en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale représentée.

2. La durée des fonctions de Directrice/directeur Général (e) ou Délégué (e) est fixée par la décision qui les nomme.

3. La rémunération de la Directrice/ directeur Général (e) ou Délégué (e) est fixée par la collectivité des associés. Elle peut être fixe et/ou proportionnelle. Le remboursement sur justificatif, des dépenses effectuées, dont les frais de déplacement et de représentation, dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société pourra être versé.

4. Les fonctions de Directrice/ Directeur Général (e) ou Délégué(e) prennent fin dans les mêmes conditions que celles de la Présidente/ du Président. En cas de décès, démission ou empêchement de la Présidente/ Président, la Directrice générale ou le Directeur Général ou Délégué (e) en fonction conserve ses fonctions et attributions.

5. La Directrice/ Le Directeur Général ou Délégué dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que la Présidente / Président et est soumis aux mêmes limitations de pouvoirs que ce dernier.

Article 23 - Conventions réglementées

La Présidente doit aviser le commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et elle-même, l'un de ses dirigeants, ou l'un de ses associés ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, la Présidente établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, selon les modalités prévues par les statuts.

Par exception, si la Société vient à ne comprendre qu'un seul associé, il sera seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne donnent pas lieu à l'établissement de ce rapport ni à une approbation par la collectivité des associés.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du code de commerce s'appliquent au Président et aux autres dirigeants de la Société.

IV - CONTRÔLE DES COMPTES DE LA SOCIÉTÉ

Article 24 - Commissaires aux comptes

La collectivité des associés est tenue de désigner, dans les conditions prévues à l'article 27 des présents statuts, un ou plusieurs commissaires aux comptes ayant notamment pour mission d'assurer le contrôle des comptes sociaux de la Société, dès lors qu'une telle nomination s'avère obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires.

V - COLLECTIVITÉS DES ASSOCIÉS

Article 26 - Domaine réservé à la collectivité des associés

Les décisions suivantes sont obligatoirement prises collectivement par la collectivité des associés :

- augmentation du capital ;
- amortissement ou réduction du capital ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- dissolution ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération et révocation du Président et des autres dirigeants de la Société ;
- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- toute modification statutaire ;
- agrément des transferts de titres ;
- toute décision requérant l'unanimité des associés en application de la loi.

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, toutes les décisions autres que celles énumérées par le présent article relèvent de la compétence de la Présidente et la Directrice.

Article 27 - Modalités des décisions collectives des associés

1. Les décisions collectives des associés seront adoptées, au choix de la Présidente, en assemblée générale ou par consultation écrite. Sous réserve des dispositions légales, les décisions collectives des associés peuvent également résulter du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte écrit. Lorsque la décision est exprimée dans un acte en dehors de toute assemblée, l'acte devra être signé par l'ensemble des associés et il en sera fait mention dans le registre des procès-verbaux des décisions des associés.

Tous moyens de communication, en ce compris la conférence téléphonique ou la visioconférence, peuvent être utilisés pour l'expression des décisions.

2. L'assemblée est convoquée par la Présidente agissant sur sa propre initiative ou à la demande d'un associé représentant au moins 30% du capital et des droits de vote de la Société (auquel cas la Présidente sera tenue de déférer à une telle demande).

L'assemblée est réunie en France ou à l'étranger si l'intérêt de la Société l'exige, à l'endroit indiqué dans la convocation. La convocation est faite par tous moyens 7 jours avant la date de réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, au cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée est valablement tenue même en cas de convocation orale et sans délai. Dans ce cas, les associés peuvent convenir de recevoir l'intégralité des documents relatifs à l'ordre du jour au plus tard le jour de ladite assemblée.

L'assemblée délibère valablement sans condition de quorum.

Chaque associé a le droit de participer à toute décision soit directement, soit par l'intermédiaire d'un mandataire désigné à cet effet, soit en votant par correspondance.

En cas de vote par correspondance, le formulaire de vote devra être adressé à la Société par tous moyens, au moins 2 jours avant la date de l'assemblée. Pour le calcul de la majorité, seuls sont pris en compte les associés ayant adressé à la Société le formulaire de vote dûment complété dans le délai susvisé.

L'assemblée est présidée par la Présidente de la Société. A défaut, elle élit son Président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le Président de séance et le secrétaire.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens. Les associés disposent d'un délai minimal de 2 jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par tous moyens. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai de 30 jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant rejeté ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par la Présidente. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé.

4. Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par la Présidente. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

5 - Les décisions collectives des associés sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. Il est précisé, en tant que de besoin, que les décisions devant être adoptées à l'unanimité de par la loi, mais dont la loi prévoit la possibilité pour les statuts d'y déroger, seront également adoptées valablement à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si la Société vient à ne comporter qu'un associé, ce dernier exercera les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les présents statuts prévoient une prise de décision collective.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par un procès-verbal établi par l'associé unique. Elles sont consignées dans un registre coté et paraphé.

Article 28 - Droit de communication des associés

Tout associé a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour se prononcer sur la gestion et la marche de la Société, dans les conditions fixées par la loi et les dispositions réglementaires.

VI. - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Article 29 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au RNE et se terminera le 31 décembre 2027.

Article 30 - Comptes annuels

La Présidente établit les comptes annuels de l'exercice, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La Présidente n'établit le rapport de gestion visé à l'article L. 232-1, I du code de commerce que si la Société est tenue d'établir ce rapport en vertu des dispositions légales et réglementaires.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels.

Article 31 - Affectation et répartition des bénéfices

Si les comptes de l'exercice approuvés par la collectivité des associés font apparaître un bénéfice distribuable, tel qu'il est défini par la loi, la collectivité des associés décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Article 32 - Paiement des dividendes - Acomptes

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par la collectivité des associés ou, à défaut, par la Présidente.

VII - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 33 - Transformation

La Société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par la loi.

Article 34 - Capitaux propres devenus 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, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant constaté ces pertes, de convoquer la collectivité des associés à l'effet 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 (2^e) exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié son montant.

Dans les deux cas, la décision adoptée par la collectivité des associés est publiée conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à un pourcent (1 %) du total de bilan de la Société constaté lors de la clôture du dernier exercice, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième (2^e) exercice suivant cette échéance, de réduire son capital pour le ramener à une valeur inférieure ou égale au seuil susvisé.

Lorsque la Société a procédé à une réduction de capital en application des stipulations de l'alinéa précédent sans pour autant que ses fonds propres aient été reconstitués, et procède par la suite à une augmentation de capital, elle se remet en conformité avec les stipulations de l'alinéa précédent avant la clôture du deuxième (2^e) exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu cette augmentation du capital.

En cas d'observation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution, si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Article 35 - Dissolution anticipée - Prorogation

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la Présidente doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

Article 36 - Dissolution - Liquidation

1. A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés règle le mode de liquidation.
2. Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par la collectivité des associés.
3. En fin de liquidation, les associés sont réunis pour statuer sur le compte définitif, sur le *quitus* de la gestion des liquidateurs, la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.
4. Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

VIII - DIVERS

Article 37 - Contestations

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

Article 38 - Nomination de la première présidente

Est désignée comme première Présidente de la Société pour une durée indéterminée :

Nicole Lotodé demeurant 9 B rue de l'Yser 17440 Aytré

La Présidente ainsi nommée intervenante aux présentes, déclare, en ce qui la concerne, qu'elle accepte sa nomination et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni interdiction l'empêchant d'accepter et d'exercer la mission qui vient de lui être confiée.

Article 39 - Nomination de la première Directrice Générale

Est désignée comme première Directrice Générale de la Société pour une durée indéterminée :

Sandra COTTY, demeurant 1 Rue Raymond Rideau 85 450 Chaillé Les Marais ;

La Directrice Générale ainsi nommée intervenante aux présentes, déclare, en ce qui la concerne, qu'elle accepte sa nomination et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni interdiction l'empêchant d'accepter et d'exercer la mission qui vient de lui être confiée.

Article 40 - Reprise des engagements accomplis pour le compte de la Société

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés/ RNE.

Cependant, il a été accompli dès avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, des actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la Société de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés / RNE.

Article 41- Mandat pour accomplir des actes pour le compte de la Société après la signature des statuts et avant l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés / RNE.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés / RNE, la collectivité des associés donne mandat à Sandra COTTY et Nicole LOTODÉ ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un état annexé aux présents statuts.

Du seul fait de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, les engagements pris en application de ce mandat et résultant de ces actes seront repris, rétroactivement, dès leur naissance et de plein droit, par la Société. Toutefois, les engagements pris en vertu d'un mandat trop imprécis devront être ratifiés postérieurement à l'immatriculation de la Société par la collectivité des associés.

Article 42 - Pouvoirs - Publicité

Tous pouvoirs sont conférés à l'associée porteuse d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et au Registre national des entreprises.

Les frais engendrés par ces formalités, avancés par les associées en attendant l'immatriculation, sont à la charge de la société.

Article 45 - Annexes

Sont annexés aux statuts :

- le certificat du dépositaire des fonds ;
- l'état des actes accomplis pour le compte de la Société avant la signature des statuts ;
- l'état des actes accomplis pour le compte de la Société entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

Fait à La Rochelle, le 28 juillet 2026

en trois (3) exemplaires originaux

Nicole LOTODÉ

Bon pour acceptation des fonctions de Présidente



Sandra COTTY

Bon pour acceptation des fonctions de Directrice Générale



Liste des souscripteurs d'actions S.A.S.

LES ELS

Société par Actions Simplifiée

au capital de 2 200€

Siège social : 9 B rue de l'Yser 17440 Aytré

LISTE DES SOUSCRIPTEURS D'ACTIONS

Nom, prénoms, et adresse des souscripteurs	Nombre d'actions souscrites	Montant total des souscriptions	Montant des versements effectués
Sandra COTTY 1 rue Raymond Rideau 85450 Chaillé les Marais	100	1100	1100
Nicole LOTODÉ 9 B rue de l'Yser 17440 Aytré	100	1100	1100
Total	200	2200	2200

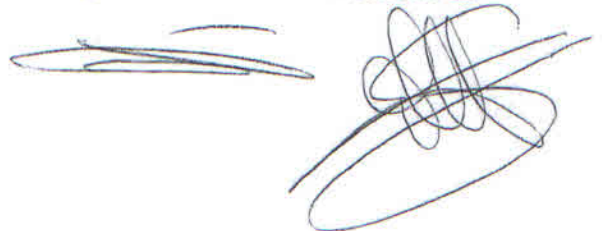
Le présent état constatant la souscription des actions de la société LES ELS est certifié exact, sincère et véritable par les actionnaires fondateurs.

Fait à La Rochelle

Le 28 Juillet 2026

En deux exemplaires

Signatures des actionnaires



Quentin FOUREZ
1 Place Maréchal Gallieni
27500 PONT-AUDEMER
Téléphone : 02.79.05.00.22



CERTIFICAT DU DÉPOSITAIRE DES FONDS

Établi conformément aux dispositions de l'article L 225-13 du Code de Commerce

Maître Quentin FOUREZ titulaire d'un Office Notarial à Pont-Audemer, 1 place Marechal Gallieni,

CERTIFIE et ATTESTE :

- Avoir reçu en dépôt la somme de 2200 euros (deux mille deux cents euros) représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs du capital en numéraire de la société dénommée LES ELS, SAS en formation dont le siège social sera situé à 9 B Rue De L'Yser 17440 AYTRE FRANCE ; et

- Avoir constaté que ces versements correspondaient au montant des sommes indiquées comme versées par chaque associé sur un compte ouvert à leur nom auprès de la société Qonto SA, (nom commercial QONTO), dont le siège social est à Paris (75009), 18 rue de Navarin immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 819 489 626, ainsi qu'il résulte de l'attestation d'origine des fonds transmise par ladite société en date du 27/07/2026. Lesdites sommes ont été versées à concurrence de :

- Nicole France LOTODÉ, la somme de 1100 euros ;
- Sandra Virginie COTTY, la somme de 1100 euros.

ainsi qu'il résulte des relevés des comptes ouverts au nom desdits associés auprès de Qonto SA.

Cette somme restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires. Ce certificat est valable jusqu'au 23/01/2027 et sera caduc par la suite.

Pont-Audemer

Le **28 JUL. 2026**



L'Office est engagée dans la lutte contre la fraude, nous vous confirmerons l'authenticité de ce certificat à l'adresse suivante : accueil_office@27091.notaires.fr

Office Notarial de Maître Quentin FOUREZ, 1 place Maréchal Gallieni 27500 PONT-AUDEMER

Tél. 02.79.05.00.22 **Mail.** quentin.fourez@notaires.fr **Fax.** 02.79.05.00.23 **Site.** www.fourez.notaires.fr

Ouvert du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 13h à 18h. Réception sur rendez-vous. SIREN. 839 670 056 RCS CAEN
TVA FR11839670056 - Membre d'une société agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Annexe

État des actes accomplis pour le compte de la Société avant la signature des statuts

Formalités de constitution – publicité -frais

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société pour le dépôt des fonds constituant le capital social ;
- Publication de l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales
- Toutes formalités prescrites par la loi pour l'immatriculation de la Société

Opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société et tout contrat entrant dans son objet social, jusqu'à la signature des statuts.

Recours cabinet d'étude/ géomètre – Logiciel de gestion - Mandat

Conformément à la loi, le présent état a été porté à la connaissance des associés préalablement à la signature des statuts auxquels il est annexé et permettra la reprise automatique des actes susmentionnés et frais correspondants, par la Société au moment de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

État des actes accomplis pour le compte de la Société entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

- Toute démarche nécessaire à la poursuite et à l'accomplissement des formalités d'inscription de la Société au Registre du commerce et des sociétés et à la déclaration d'existence de la Société auprès des diverses administrations ;
- Toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société jusqu'à son immatriculation ;
- Tout contrat entrant dans l'objet social de la Société ou nécessaire au démarrage et au bon fonctionnement de la Société.

• Annexe aux Statuts

I. APPORTS

La clause relative aux apports figurant dans les statuts de la société est complétée par les stipulations de la présente Annexe

En cas de contradiction entre les stipulations de ladite clause et celles de la présente Annexe, les stipulations de l'Annexe prévalent

ARTICLE – APPORTS

Apport en numéraire

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés préalablement à ce jour au crédit d'un compte ouvert via d'Qonto SAS ("Qonto") dûment mandatée à cet effet par chacun des associé(s), au nom de la société en formation, sur le compte ouvert auprès de l'étude Maître Quentin FOUREZ - Notaires au 1 Place Marechal Gallieni, 27500, Pont-Audemer, FRANCE, ainsi que l'atteste l'attestation du depositaire établi auprès de l'office notarial, mentionnant les sommes versées par les associés.

L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société

II. ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Dépôt du capital social auprès d'une étude notariale
- Ouverture d'un compte de transit à leurs noms auprès de Qonto SAS (QONTO), établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR
- Ouverture d'un compte de paiement au nom de la Société auprès de QONTO SA (Qonto), établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR