

STATUTS
DE LA SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE
« PERSPECTIVE AGENCE IMMOBILIÈRE »

Article 1 – Forme

Il est formé entre les soussignés et toutes personnes qui deviendraient ultérieurement associés, une Société à Responsabilité Limitée (SARL) régie par les lois et règlements en vigueur, notamment les articles L.223-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination sociale

La société prend la dénomination : PERSPECTIVE AGENCE IMMOBILIÈRE.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale devra être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL » et de l'énonciation du capital social.

Article 3 – Objet social

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

- Toutes activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet » et de son décret du 20 juillet 1972, comprenant notamment : l'intermédiation, la négociation, l'achat, la vente, l'échange, la recherche d'acquéreurs, de vendeurs, de bailleurs et de locataires, ainsi que la présentation, la mise en relation et la négociation en vue de la conclusion de baux d'habitation, professionnels ou commerciaux, y compris la mise en location de biens immobiliers.
- La commercialisation et la promotion de programmes immobiliers neufs, notamment en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), ainsi que la prospection foncière et l'apport d'affaires immobilier.
- La réalisation d'estimations et d'avis de valeur, d'études de marché, ainsi que les actions de marketing, communication, photographie, visites virtuelles, home staging et mise en valeur des biens immobiliers en vue de leur vente ou de leur location.
- Et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement, à l'exclusion de toute activité interdite par les dispositions légales ou réglementaires applicables.

La société s'engage à solliciter, détenir et maintenir en vigueur la carte professionnelle correspondant à l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, ainsi qu'à souscrire les assurances de responsabilité civile professionnelle prévues par la loi Hoguet, préalablement à l'exercice effectif des activités soumises à cette réglementation.



Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé : 2, rue des Coquelicots, 67204 Achenheim, France.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision ordinaire des associés. Tout transfert au-delà devra être décidé par les associés statuant dans les conditions des décisions extraordinaires.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 – Capital social – Apports – Répartition des parts

Le capital social est fixé à 1 000 euros (mille euros). Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées en numéraire à la constitution.

Répartition des parts sociales :

– Monsieur Thomas LECLERCQ, né le 14 juillet 1971 à Amiens, demeurant 8, rue Étroite, 67112 Breuschwickersheim, France, souscrit et libère 700 parts sociales, numérotées de 1 à 700, correspondant à 700 €, soit 70 % du capital social.

– Madame Stéphanie LECLERCQ, née le 21 juin 1970 à Amiens, demeurant 8, rue Étroite, 67112 Breuschwickersheim, souscrit et libère 300 parts sociales, numérotées de 701 à 1000, correspondant à 300 €, soit 30 % du capital social.

Total : 1 000 parts sociales pour 1 000 €.

Les parts sociales confèrent à chaque associé des droits proportionnels au nombre de parts détenues, tant dans les bénéfices que dans l'actif social.

Article 7 – Indivisibilité des parts – Démembrement

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une ou plusieurs parts doivent se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique. En cas de démembrement de propriété des parts, l'usufruitier exerce le droit de vote pour l'affectation des résultats, le nu-propriétaire exerce le droit de vote pour les autres décisions, sauf convention contraire notifiée à la société.

Article 8 – Cession et transmission des parts sociales

Cessions libres : les cessions de parts sociales entre associés sont libres. Sous réserve d'une décision ultérieure contraire des associés, les cessions de parts au profit du conjoint, des ascendants ou descendants d'un associé sont également libres.

Cessions à des tiers : toute cession de parts sociales à une personne autre que celles visées ci-dessus est soumise à l'agrément préalable des associés dans les conditions de l'article L.223-14



du Code de commerce. L'agrément résulte d'une décision collective des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Le cédant prend part au vote pour le quorum mais ses parts ne sont pas prises en compte pour la majorité.

Transmission pour cause de décès : en cas de décès d'un associé, la transmission des parts sociales à des héritiers ou légataires autres que le conjoint, les ascendants ou descendants est soumise à agrément dans les mêmes conditions. Les associés conviennent que, même en cas de transmission au conjoint, aux ascendants ou descendants, l'agrément préalable des associés reste requis.

Formalisme : toute cession doit être constatée par écrit et n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités légales (signification ou acceptation, mise à jour des statuts si nécessaire, dépôt au greffe).

Article 9 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques.

Est nommé Gérant de la société, pour une durée illimitée : Monsieur Thomas LECLERCQ, né le 14 juillet 1971 à Amiens, demeurant 8, rue Étroite, 67112 Breuschwickersheim, France.

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux associés. La rémunération éventuelle du gérant est fixée ou modifiée par décision ordinaire des associés. Le gérant déclare satisfaire aux conditions légales et n'être frappé d'aucune interdiction de gérer ou d'administrer une société. Une attestation de non-condamnation et une déclaration de filiation seront établies séparément.

Article 10 – Décisions collectives des associés

Les décisions collectives sont prises en assemblée générale ou, si la loi l'autorise, par consultation écrite des associés.

Décisions ordinaires : sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne modifiant pas les statuts (approbation des comptes, quitus, nomination/révocation du gérant, fixation de sa rémunération, etc.). Elles sont adoptées à la majorité simple des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Décisions extraordinaires : sont qualifiées d'extraordinaires les décisions modifiant les statuts (changement de dénomination, transfert de siège hors conditions de l'article 4, augmentation ou réduction du capital, prorogation, dissolution anticipée, etc.). Elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers (2/3) des parts sociales, sous réserve de dispositions légales plus strictes.

Convocations / consultations : les associés sont convoqués par le gérant par tout moyen conférant date certaine. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Article 11 – Exercice social / Comptes annuels / Affectation du résultat



L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social débutera à la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre suivant.

À la clôture de chaque exercice, le gérant établit l'inventaire, les comptes annuels et un rapport de gestion, et les soumet à l'approbation des associés dans les délais légaux.

Il est prélevé 5 % du bénéfice net de l'exercice pour constituer la réserve légale, jusqu'à ce que celle-ci atteigne 10 % du capital social. Le solde est affecté selon décision des associés : mise en réserve, report à nouveau, ou distribution de dividendes.

Article 12 – Conventions réglementées

Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés est soumise à la procédure d'autorisation/approbation prévue par l'article L.223-19 du Code de commerce.

Article 13 – Commissaire aux comptes

La désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et suppléant n'est obligatoire que dans les cas prévus par la loi (dépassement de seuils, demande des associés représentant au moins le tiers du capital, ou obligation légale spécifique). À ce jour, aucun commissaire aux comptes n'est désigné.

Article 14 – Droit d'information des associés

Chaque associé dispose du droit d'information permanent et des droits de communication prévus par la loi et la réglementation en vigueur.

Article 15 – Régime fiscal

La société est soumise de plein droit à l'Impôt sur les Sociétés (IS). Les associés reconnaissent avoir été informés de l'existence éventuelle d'autres régimes fiscaux possibles dans certaines configurations (option temporaire pour l'impôt sur le revenu notamment pour les SARL de famille), et déclarent opter pour le régime de l'IS tel que prévu ci-dessus.

Article 16 – Régime social du gérant

Le gérant, détenant directement la majorité du capital social (70 %), a la qualité de gérant majoritaire et relève, à ce titre, du régime des travailleurs non-salariés (TNS) pour sa protection sociale, conformément à la législation en vigueur.

Article 17 – Dissolution / Liquidation

La société peut être dissoute avant le terme fixé à l'article 5 par décision des associés statuant dans les conditions des décisions extraordinaires. En cas de dissolution anticipée, l'assemblée désigne un liquidateur (qui peut être le gérant ou un tiers), détermine ses pouvoirs, et fixe le siège de la liquidation. Le liquidateur réalise l'actif, acquitte le passif et soumet aux associés les

comptes de liquidation. Après approbation, le solde éventuel est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

Article 18 – Formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts pour effectuer toutes formalités légales de publicité et d'immatriculation, notamment : formalités au Registre du Commerce et des Sociétés compétent (RCS Strasbourg) ; publicité légale ; dépôt du formulaire M0 et pièces annexes ; déclaration des bénéficiaires effectifs.

LISTE DES ASSOCIÉS À LA CONSTITUTION / SOUSCRIPTION DES PARTS

1. Thomas LECLERCQ

Né le 14 juillet 1971 à Amiens

Demeurant 8, rue Étroite, 67112 Breuschwickersheim, France

Souscrit : 700 parts sociales numérotées de 1 à 700

Montant : 700 €

Pourcentage du capital : 70 %

2. Stéphanie LECLERCQ

Née le 21 juin 1970 à Amiens

Demeurant 8, rue Étroite, 67112 Breuschwickersheim, France

Souscrit : 300 parts sociales numérotées de 701 à 1000

Montant : 300 €

Pourcentage du capital : 30 %

Total : 1 000 parts sociales – Capital social total 1 000 €.

Fait à Achenheim, le 29/10/2025

En 2 exemplaires originaux.

Signatures :

Thomas LECLERCQ – Associé – Gérant

Lu et approuvé - bon pour acceptation des fonctions de gérant

DocuSigned by:
LECLERCQ Thomas
8905D7BA81A2462...

Stéphanie LECLERCQ – Associée sans pouvoir de gestion

DocuSigned by:
LECLERCQ Stéphanie
B90EDA70A724431...