

RCS : CHAMBERY

Code greffe : 7301

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de CHAMBERY atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00955

Numéro SIREN : 899 610 463

Nom ou dénomination : 3DB INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 21/05/2021 sous le numéro de dépôt 4426

## 3DB INVEST

Société par actions simplifiée  
Au capital de 1 000 €  
Siège social : Zone artisanale de la Prairie  
73420 VOGLANS

\* \* \*

### LISTE DES SOUSCRIPTEURS

- La société **XAFI INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 4 536 020 euros, dont le siège est situé Zone Artisanale de la Prairie 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 884 291 097,

**A souscrit VINGT-CINQ (25) actions de DIX EUROS (10€) valeur nominale libérées intégralement, soit une souscription d'un montant total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 €)**

- La société **KD INVEST**, SAS au capital de 1.090.540 € dont le siège social est situé Zone Artisanale de la Prairie 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 878 674 522,

**A souscrit VINGT-CINQ (25) actions de DIX EUROS (10€) valeur nominale libérées intégralement, soit une souscription d'un montant total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 €)**

- La société **ELOGE INVEST**, SAS au capital de 1.089.540 € dont le siège social est situé 123 rue Garibaldi 69006 LYON, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 883 537 664,

**A souscrit VINGT-CINQ (25) actions de DIX EUROS (10€) valeur nominale libérées intégralement, soit une souscription d'un montant total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 €)**

- La société **CITY'MMO**, SARL au capital de 40.000 € dont le siège social est situé Zone Artisanale de la Prairie – 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 484 912 019,

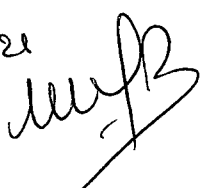
**A souscrit VINGT-CINQ (25) actions de DIX EUROS (10€) valeur nominale libérées intégralement, soit une souscription d'un montant total de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 €)**

**Montant total de la souscription : MILLE EUROS (1 000 €)**

**Nombre d'actions souscrites : CENT (100) actions de DIX (10) € nominal chacune libérées intégralement**

Fait à VOGLANS

Le 10 mai 2021





**CREDIT AGRICOLE  
DES SAVOIE**

CHAMBERY ENTREPRISES  
AVENUE DE LA MOTTE SERVOLEX  
73024 CHAMBERY  
Tél. : 04 79 44 60 65  
Fax : 04 79 26 32 69  
[chambery.entreprises@ca-des-savoie.fr](mailto:chambery.entreprises@ca-des-savoie.fr)

V / réf. : 96769694533  
N / réf. : SANDRA SANCHEZ

## **Attestation de dépôt** **pour constitution de capital social** (Articles L225-5 et R225-6 du code du commerce)

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Savoie, dont le siège social est située à : PAE Les Glaisins 4, avenue du Pré Félin Annecy-le-Vieux 74985 Annecy cedex 9 atteste

qu'il a été déposé le 04/05/2021 par SAS XAFI INVEST, SAS KD INVEST, SAS ELOGE INVEST et SARL CITY'MMO – conformément à la réglementation en vigueur –

- Au compte spécial bloqué n° 96769694533  
ouvert au nom de la Société en formation, dénommée SAS 3DB INVEST  
au capital de 1 000,00 EUR  
sans appel public à l'épargne  
dont le siège social est établi à Zone artisanale de la Prairie 73420 VOGLANS  
La somme de 1 000,00 EUR représentant la partie libérée soit : 100,00 % du capital social
- Une liste comportant les noms, prénoms usuels et date de naissance des fondateurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux (ci-après annexée).

La Caisse Régionale agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés, et décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à CHAMBERY, le 06 Mai 2021

VINCENT SOKOLOWSKI  
Directeur de l'agence





**CREDIT AGRICOLE  
DES SAVOIE**

## Liste des fondateurs

**Société : SAS 3DB INVEST**

Compte n° 96769694533

## Liste des sociétés

| Raison sociale   | Numéro SIREN | Montant versé en € |
|------------------|--------------|--------------------|
| SAS XAFI INVEST  | 884 291 097  | 250,00             |
| SAS KD INVEST    | 878 674 522  | 250,00             |
| SAS ELOGE INVEST | 883 537 664  | 250,00             |
| SARL CITY'MMO    | 484 912 019  | 250,00             |

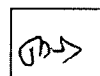
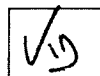
VINCENT SOKOLOWSKI  
Directeur de l'Agence  
  
Agence ENTREPRISES CHAMBERY  
Pôle Agro Alimentaire  
Avenue de la Motte-Servolex  
73024 CHAMBERY Cédex

3DB INVEST

Société par actions simplifiée  
Au capital de 1 000 €  
Siège social : Zone artisanale de la Prairie  
73420 VOGLANS

\*\*\*

## STATUTS



**LES SOUSSIGNEES :**

- **La société XAFI INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 4 536 020 euros, dont le siège est situé Zone Artisanale de la Prairie 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 884 291 097,

Représentée par son président et associé unique, Monsieur Xavier DEHEUNYNCK, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- La société **KD INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.090.540 € dont le siège social est situé Zone Artisanale de la Prairie 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 878 674 522,

Représentée par son président et associé unique, Monsieur Kévin DEHEUNYNCK, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- La société **ELOGE INVEST**, Société par Actions simplifiée au capital de 1.089.540 € dont le siège social est situé 123 rue Garibaldi 69006 LYON, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 883 537 664,

Représentée par son président et associé unique, Madame Elodie BOUCHET, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- La société **CITY'MMO**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 40.000 € dont le siège social est situé Zone Artisanale de la Prairie – 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 484 912 019,

Représentée par son gérant et associé unique, Monsieur Thibaud DEWIT VAN STYVENDAEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

*Agissant en qualité de seuls futures associées  
de la société par actions simplifiée en formation 3DB INVEST  
dont le siège social doit être fixé Zone Artisanale de la Prairie – 73420 VOGLANS*

*ont établi les statuts de ladite société par actions simplifiée devant exister entre eux.*

## STATUTS

### Article 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires d'actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de Commerce, ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire appel public à l'épargne sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée.

### Article 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

**3DB INVEST**

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature, imprimés ou autographiés, émanant de la société, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales S.A.S. et de l'énonciation du montant du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

### Article 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à :

**Zone Artisanale de la Prairie – 73420 VOGLANS**

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision de l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés en tout endroit du même département ou d'un département limitrophe, par une simple décision de la direction, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire des associés et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Des agences, succursales et dépôts pourront être créés en tous lieux et en tous pays par simple décision de la direction, qui pourra ensuite les transférer et les supprimer comme il l'entendra.

### Article 4 - OBJET

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

- la promotion immobilière et, à cet effet :
  - l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la vente en totalité ou parties et l'échange de tous terrains, immeubles, toutes divisions et appropriations desdits terrains et immeubles avec les droits à construire y afférents ainsi que l'édification de toutes constructions sur ces terrains, La réalisation sur lesdits terrains de toutes opérations de lotissement et revente desdites parcelles loties et viabilisées
  - La vente en l'état futur d'achèvement des constructions édifiées
  - tous travaux de bâtiment,
  - l'aménagement de tous biens immeubles, maisons de rapport, hôtels ou maisons meublées, leur location ou leur vente,
  - l'acquisition de tous biens meubles et objets immobiliers, la location et l'exploitation desdits biens meubles ou immeubles, l'aliénation de tout ou partie desdits biens meubles ou immeubles par voie d'échange ou de vente,
  - le lotissement,
- toutes opérations quelconques se rapportant à l'exercice de la profession de marchand de biens
- la propriété et la jouissance par acquisition, prise en location, bail à construction, crédit-bail immobilier ou tout autre moyen, de tous immeubles quelle que soit leur nature ;
- l'administration et l'exploitation desdits immeubles directement par bail, location meublée ou non meublée, sous-location ou autrement ;
- la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés civiles, commerciales, industrielles et financières, l'acquisition de valeurs mobilières de toute nature, la gestion de ces participations et de ces valeurs mobilières,
- le placement des disponibilités de la société,
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou tout autre objet similaire ou connexe et susceptible d'en faciliter son développement ou sa réalisation.

La société pourra agir directement ou indirectement, pour le compte de tiers, pour son compte et soit seule, soit en association, participation ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

#### **Article 5 - DUREE**

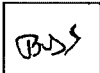
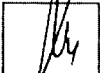
La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée dans les cas prévus aux présents statuts ou de prorogation pour une durée ne pouvant excéder 99 années.

#### **Article 6 - APPORTS**

Les soussignés apportent à la Société, uniquement, une somme en numéraire de MILLE EUROS (1 000 €) correspondant à CENT (100) actions de numéraire, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 6 mai 2021 par la banque CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE agence de CHAMBERY ENTREPRISES.

- 4 -

Paraphes


dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme totale versée par les associés, soit MILLE EUROS (1 000 €) a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

#### **Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €). Il est divisé en CENT (100) actions de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et intégralement libérées.

#### **Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par les dispositions légales en vigueur par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

I - Le capital social peut être augmenté soit par l'émission d'actions nouvelles soit par l'élévation du montant nominal des actions existantes.

L'émission d'actions nouvelles peut résulter :

- soit d'apports en nature ou en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par un versement d'espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société,
- soit de l'utilisation de ressources propres à la Société sous forme d'incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission,
- soit de la combinaison d'apports en numéraire et d'incorporations de réserves, bénéfices ou primes d'émission,
- soit de la conversion ou du remboursement d'obligations en actions.

Sauf s'il s'agit du paiement du dividende en actions, la collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires sur le rapport du président, ou l'associé unique, est seule compétente pour décider une augmentation de capital.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues par les décisions ordinaires.

Les associés ou l'associé unique ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La collectivité des associés ou l'associé unique qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, dans le respect des conditions prévues par la loi.

En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.



La valeur des apports en nature doit être appréciée par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions fixées par la Loi.

II - La collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou l'associé unique peut aussi décider ou autoriser la réduction du capital social pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel des actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout dans les limites et sous les réserves fixées par la loi et, en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction de capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la Société ne se transforme en Société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

III - La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou l'associé unique peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et se substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des dispositions des articles L 225-198 et suivants du Code de Commerce.

IV - Enfin, l'associé unique ou la collectivité des associés décidant l'augmentation ou la réduction de capital peut déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

#### **Article 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Toute souscription d'actions est obligatoirement accompagnée du versement immédiat de la moitié du montant nominal des actions souscrites.

Le solde sera libéré sur appel de fonds de l'organe dirigeant.

#### **Article 10 - FORME DES TITRES**

Les actions ont la forme nominative.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président ou par toute autre personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

#### **Article 11 – CESSIION ET TRANSMISSION DES TITRES**

##### **I – FORME :**

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement.

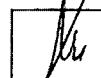
L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre côté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

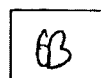
- 6 -

Paraphes









L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

La transmission à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

## **II – CESSION**

Toute cession d'actions, même entre associés, sera soumise à agrément de la collectivité des associés dans les conditions ci-après.

**a)** La demande d'agrément du cessionnaire est notifiée à la société et à chaque associé, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée AR, indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée ainsi que le prix offert et les conditions de la vente.

L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois (3) mois à compter de la demande.

La décision d'agrément est prise par l'assemblée générale extraordinaire des associés statuant à la majorité des  $\frac{3}{4}$  des voix dont disposent les associés présents, votant à distance ou représentés, le cédant prenant part au vote. Elle n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

Le cédant est informé de la décision dans les trente (30) jours par lettre recommandée AR.

En cas de refus, le cédant aura trente (30) jours pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce ou non à son projet.

**b)** Dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet de cession, le président est tenu, dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par des associés ou par des tiers, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital.

A cet effet, le président avisera les associés de la cession projetée, par lettre recommandée, en invitant chacun à lui indiquer le nombre d'actions qu'il veut acquérir.

Tout associé désirant exercer son droit de rachat devra le notifier à la société dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de l'information communiquée par le président sur le projet de cession en précisant le nombre d'actions qu'il entend acquérir.

En cas de pluralité de candidatures d'associés, les actions seront réparties entre les candidats au prorata du nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification à la société de la demande d'agrément, les rompus étant affectés au plus fort reste.

A défaut de se mettre d'accord avec le cédant sur le prix de rachat, le président pourra faire procéder à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil.

A défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires seront supportés par moitié par les anciens et par moitié par les nouveaux associés.

- / -

Paraphes

W

B

14

63

c) Si aucune demande n'a été adressée au président dans le délai ci-dessus ou si les demandes ne portent pas sur la totalité des actions, le président peut faire acheter les actions disponibles par des tiers.

d) Avec l'accord du cédant, les actions peuvent également être achetées par la société qui est alors tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler. Le président sollicite cet accord par lettre recommandée AR à laquelle le cédant doit répondre dans les trente (30) jours de la réception.

En cas d'accord, le président convoque une assemblée générale des associés à l'effet de décider du rachat des actions par la société et de la réduction corrélative du capital social. La convocation doit intervenir suffisamment tôt pour que soit respecté le délai de trois (3) mois ci-après.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix des actions est fixé comme indiqué au f) ci-après.

e) Si la totalité des actions n'a pas été achetée ou rachetée dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, le cédant peut réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif, pour la totalité des actions cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient pu être faites.

Ce délai de trois (3) mois peut être prolongé par ordonnance de référé du président du tribunal de commerce, non susceptible de recours, à la demande de la société, l'associé cédant et le cessionnaire, dûment appelés.

f) Dans le cas où les actions offertes sont acquises par des associés ou des tiers, le président notifie au cédant les nom, prénoms et domicile du ou des acquéreur(s).

A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés par moitié par le vendeur et par l'acquéreur.

g) La cession au nom du ou des acquéreur(s) est régularisée d'office par un ordre de mouvement signé du président ou d'un délégué du président sans qu'il soit besoin de la signature du titulaire des actions.

h) Les dispositions du présent article seront applicables dans tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Elles seront également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

## **Article 12 - INDIVISION – DEMEMBREMENT ET NANTISSEMENT D'ACTIONS**

### **I – INDIVISION :**

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

Les propriétaires indivis d'actions seront tenus de se faire représenter auprès de la société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut-être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

## **II – USUFRUIT ET NUE-PROPRIETE D’ACTIONS :**

Sauf convention contraire notifiée à la société, si une action est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions entraînant modification des statuts pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

## **III – NANTISSEMENT D’ACTIONS :**

Les associés ayant nanti leurs actions continuent de représenter seuls les actions par eux remises en gage.

## **Article 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

I. Outre le droit de vote attribué par le Code de Commerce à l'associé, toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, réserves ou dans l'actif social.

Les associés ont le droit d'être informés sur la marche de la société. A cette fin, ils peuvent poser, à toute époque, des questions orales ou écrites au président.

Les associés peuvent, à toute époque, obtenir communication, aux frais de la société, des documents suivants :

- inventaire, comptes annuels et, le cas échéant, comptes consolidés des trois derniers exercices;
- rapports du président des trois derniers exercices, le cas échéant ;
- montant global, certifié conforme par le(s) commissaire(s) aux comptes, des rémunérations versées aux dix personnes les mieux rémunérées ;
- procès-verbaux des décisions des associés des trois derniers exercices ;
- liste des associés.

II. L'associé unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

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

## **Article 14 – PRESIDENCE**

### **I – NOMINATION :**

La société est dirigée par un président, personne physique ou morale, pouvant avoir ou non la qualité d'associé ou s'il s'agit d'une personne physique, de salarié.

Le président est nommé ou renouvelé par l'associé unique ou les associés.

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

- 9 -

Paraphes

•    

## **II – DUREE DES FONCTIONS – REMUNERATION :**

Le mandat du président peut être à durée déterminée ou indéterminée.

S'il est à durée déterminée, le mandat du président est renouvelable sans limitation.

La décision nommant le président fixe la durée de ses fonctions.

Le président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la société.

Il sera rémunéré conformément à une décision des associés ou de l'associé unique.

## **III – CESSATION DES FONCTIONS :**

Les fonctions du président prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination.
- par la démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de deux (2) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court.
- par l'impossibilité pour le président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois (3) mois.
- par l'arrivée de la limite d'âge.
- par la révocation, celle-ci pouvant intervenir à tout moment sous réserve qu'il soit justifié d'un juste motif. (Est défini comme juste motif toute faute ou comportement du Président, de nature à compromettre l'intérêt social ou le fonctionnement de la société.)
- par la dissolution, la mise en redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, la condamnation du président, personne morale.

## **IV – CUMUL DE MANDATS :**

Le président n'est soumis à aucune limitation de mandats.

## **V – LIMITE D'AGE :**

Le président doit être âgé de moins de 80 ans.

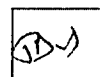
Lorsque la limite d'âge précitée est atteinte, le président est réputé démissionnaire d'office au jour de la décision des associés pourvoyant à son remplacement.

## **VI – POUVOIRS :**

Le président assume, sous sa responsabilité, la direction de la société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les statuts attribuent expressément à la collectivité des associés.

Dans ses rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que 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, le président peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Les associés peuvent limiter les pouvoirs du président et soumettre certains actes à une autorisation préalable.

#### **VII – DELEGATION DE POUVOIRS :**

Le président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

#### **VIII - INCAPACITE DES DIRIGEANTS – CLAUSE DE DEMISSION - DEVOLUTION ANTICIPEE DE LA PRESIDENCE**

Dans le cas où le Président de la société serait concerné par la mise en place d'une mesure de protection (jugement de tutelle ou curatelle ou d'habilitation familiale) ou par l'activation d'un mandat de protection future, il sera alors réputé démissionné d'office de son mandat à compter du jour où la société aura eu connaissance de la mesure de protection ou du mandat de protection future par n'importe quel moyen.

- Dans les 8 jours suivant cette date, conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts, sera nommée en qualité de nouveau Président, la personne désignée dans le cadre des dispositions ci-dessus.

#### **Article 15 - CONSEIL DE LA PRESIDENCE – CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Un conseil de la présidence ou un conseil de surveillance pourra être créé par les associés avec pouvoir de contrôler le président.

Le fonctionnement et les pouvoirs de ce conseil seront définis par la décision qui le nommera.

#### **Article 16 - DIRECTEURS GENERAUX**

##### **I – NOMINATION :**

Sur la proposition du président, les associés peuvent nommer un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la société. Le directeur général peut ou non être associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, salarié de la société.

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

##### **II – DUREE DES FONCTIONS – REMUNERATION :**

Le mandat du directeur général peut être à durée déterminée ou indéterminée.

S'il est à durée déterminée, le mandat du directeur général est renouvelable sans limitation.

VS

B2

/

GB

La décision nommant le directeur général fixe la durée de ses fonctions.

Le directeur général pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la société.

Il sera rémunéré conformément à une décision des associés.

### **III – CESSATION DES FONCTIONS :**

Les fonctions du directeur général prennent fin dans les mêmes conditions que celles du président.

En cas de décès, de démission ou empêchement du président, le directeur général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau président.

### **IV – CUMUL DE MANDATS – LIMITE D'AGE :**

Le directeur général n'est soumis à aucune limitation de mandats.

Il est soumis aux mêmes limites d'âge que le président.

### **V – POUVOIRS :**

Le Directeur Général a le même pouvoir général de représentation de la société à l'égard des tiers que le président.

Il est investi des mêmes pouvoirs que le Président, tels que définis à l'article 14 – VI ci-avant.

### **VI – DELEGATION DE POUVOIRS :**

Les délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions, à moins que son successeur ne les révoque.

## **Article 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS**

Le président et, le cas échéant, les directeurs généraux, doivent aviser le commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre eux-mêmes et la société, dans un délai de trois (3) mois à compter de la conclusion desdites conventions.

Le commissaire aux comptes ou s'il n'en a pas été désigné, le Président présente aux associés dans un délai de trois (3) mois à compter de cet avis ou lors de l'approbation des comptes annuels, un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ces rapports. Cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement pour le président et les directeurs généraux d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux directeurs généraux de la société, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

## **Article 18 - DECISIONS DES ASSOCIES**

### **I - MODALITES DE CONSULTATION DES ASSOCIES**

1. Les décisions ci-après doivent obligatoirement être prises collectivement par les associés :

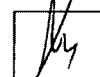
- toute modification des statuts, en particulier, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital, la fusion, la scission, et apport partiel d'actif, la transformation, la prorogation, la dissolution et liquidation de la société, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 3 et 14,
- la nomination, la révocation et la rémunération du président et des directeurs généraux,
- la nomination des commissaires aux comptes ;
- toutes questions relatives à l'approbation des comptes annuels, l'affectation des bénéfices et des réserves ;
- l'approbation des conventions entre la société et le président, un dirigeant, un associé détenant plus de 10 % des droits de vote, ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant ;
- la prorogation de la société ;
- l'exclusion d'un associé ;
- l'émission d'un emprunt obligataire,
- l'émission de valeurs mobilières donnant accès directement ou indirectement au capital et modifications des contrats d'émission y relatifs,
- l'émission d'options de souscription ou d'achat d'actions,
- l'attribution gratuite d'actions,
- l'émission, le rachat, la conversion d'actions de préférence,
- la modification des droits particuliers attachés à des actions de préférence,
- toute prise de participation dans toute société et transfert de propriété de tout titre émis par une filiale,
- la cession ou la mise en location gérance de tous fonds de commerce,
- tout changement ou extension d'activité,
- tout recours à l'emprunt,
- tout investissement supérieur à 15 000 €
- le changement de nationalité de la société
- l'augmentation de l'engagement des associés
- la création d'un conseil de la présidence ou d'un conseil de surveillance,
- l'insertion ou modification des clauses statutaires d'agrément, d'inaliénabilité des actions, d'information lors du changement de contrôle d'une société associée ou d'exclusion ;
- l'agrément préalable à toute cession ou donation ou apport d'actions.

2. Toutes les décisions pourront être prises au choix du président :

- en assemblée ;
- à distance, par voie de consultation écrite (courrier ou télécopie) ou d'un vote électronique ;
- par conférence vidéo ou téléphonique ou tout autre procédé électronique ou informatique (notamment par liaison Internet) ;
- ou encore résulter d'un acte signé par tous les associés.

VS

GD



GB

3. Les assemblées d'associés sont convoquées par le président ; elles peuvent être également convoquées par le commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

La convocation des assemblées générales est faite, aux frais de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre simple, ou par voie électronique, adressée à chacun des associés huit jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les assemblées sont convoquées au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation.

L'ordre du jour doit être indiqué dans la lettre de convocation ; celle-ci doit contenir le texte des résolutions proposées, et le cas échéant, le rapport du Président et le rapport du commissaire aux comptes.

4. L'assemblée est présidée par le président ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée.

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence : celle-ci dûment émargée par les associés présents et les mandataires, est certifiée exacte par le président.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

5. En cas de consultation écrite, le président doit adresser à chaque associé, aux frais de la société, par lettre simple ou par voie électronique, en même temps qu'un formulaire de vote par correspondance, le texte des résolutions proposées, accompagné le cas échéant, de son rapport et de celui du commissaire aux comptes.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit.

6. Le vote à distance des associés pourra s'effectuer sous forme de courrier électronique ; à cette fin, la société devra recueillir le consentement de chaque associé destinataire des envois dématérialisés de documents.

7. Une assemblée pourra valablement être convoquée verbalement et être tenue sans délai, dès lors que tous les associés sont présents.

8. Lorsque les dispositions légales prévoient l'intervention d'un ou de plusieurs commissaire(s) aux comptes préalablement à l'assemblée générale, les associés devront l'/les informer en temps utile pour qu'il(s) puisse(nt) accomplir sa/leur mission.

## **II. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Les documents suivants doivent être communiqués à chacun des associés avant toute décision collective ou doivent leur être adressés avant toute assemblée ou en même temps que le formulaire de vote à distance en cas de consultation écrite ou de vote par voie électronique :

- 14 -

Paraphes



- rapport du président s'il est obligatoire dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires ;
- texte des projets de résolution.

S'il s'agit de l'approbation des comptes sociaux, les comptes annuels devront être adressés aux associés en même temps que la lettre de convocation à l'assemblée ou mis à leur disposition en même temps que le formulaire de vote à distance.

### **III. PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES. REPRESENTATION. NOMBRE DE VOIX. CONDITIONS DE MAJORITE**

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sous réserve de la déchéance encourue pour défaut de libération, dans le délai prescrit, des versements exigibles sur ses actions.

Le droit de participer aux décisions collectives est subordonné à l'inscription en compte des actions au nom de leur titulaire au plus tard à la date de la décision collective.

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé ou par toute personne majeure de son choix munie d'une procuration. A défaut d'indication de mandataire sur la procuration, le vote sera réputé être en faveur du projet de résolution présenté par l'auteur de la convocation.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses actions et voter en personne du chef de l'autre partie.

Chaque action donne droit à une voix.

Sauf dispositions spécifiques différentes des statuts, les décisions collectives sont prises :

- pour les décisions ordinaires (qui ne modifient pas les statuts), à la majorité des voix dont disposent les associés présents, votant à distance ou représentés ;
- pour celles portant agrément de nouveaux associés, à la majorité des 3/4 des voix dont disposent les associés présents, votant à distance ou représentés, le cédant prenant part au vote .
- pour celles entraînant modification des statuts, à la majorité des 3/4 des voix dont disposent les associés présents, votant à distance ou représentés ;
- à l'unanimité, s'agissant :
  - des décisions visant à adopter ou à modifier les clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des actions, l'agrément des cessions d'actions, l'exclusion et la suspension d'un associé,
  - de celle modifiant les conditions de majorité et de vote des décisions collectives,
  - de la modification des règles relatives à l'affectation du résultat,
  - du changement de nationalité de la société,
  - de la transformation de la société en une autre forme.

VS

BC

~~h~~

GB

#### **IV - PROCES-VERBAUX**

Toute délibération de l'assemblée générale des associés ou toute consultation écrite est constatée par un procès-verbal, dressé et signé par le président.

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux, tenus au siège social, cotés et paraphés.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, 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 de délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par le président.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

#### **V - EN CAS DE MANDAT DE PROTECTION FUTURE**

En cas d'empêchement d'un associé, en pleine propriété ou nue-propriété, d'un usufruitier ou d'un copropriétaire indivis de parts sociales de la société, en raison d'une altération médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles, de nature à empêcher l'expression de sa volonté, le mandataire désigné dans les conditions des articles 477 et suivants du Code civil, au titre d'un mandat de protection future, pourra valablement :

- représenter le copropriétaire indivis dans la désignation d'un représentant auprès de la société, ou assurer le rôle de représentant auprès de la société,
- représenter l'associé, en pleine propriété ou nue-propriété, ou l'usufruitier empêché aux assemblées générales de la société et prendre part au vote des résolutions soumises à l'assemblée,
- et, plus généralement, effectuer au nom de l'associé, en pleine propriété ou nue-propriété, l'usufruitier ou du copropriétaire indivis empêché, dans les limites du mandat qui lui aura été consenti, tous actes d'administration (actes conservatoires ou de gestion courante), et en cas de mandat de protection future par acte notarié, les actes de disposition autorisés dans ledit mandat sous réserve du cas où l'acte vise directement ou indirectement le logement du mandant.

#### **Article 19 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée de 12 mois, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.



## **Article 20 - COMPTES ANNUELS**

Le président tient une comptabilité régulière des opérations sociales et dresse des comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

Le rapport de gestion du Président est établi s'il y a lieu.

Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation des associés ou de l'associé unique.

Préalablement, ils sont également adressés au commissaire aux comptes, s'il en existe un, pour certification, établissement et transmission de ses rapports.

## **Article 21 - AFFECTATION DES RESULTATS**

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

Sur le bénéfice de l'année diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, aux associés.

En cas de démembrement de la propriété des actions, la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves s'effectuera au profit, soit du nu-propriétaire, soit de l'usufruitier, selon la décision de l'assemblée générale qui décidera de ladite distribution.

## **Article 22 - CONTROLE DES COMPTES**

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par la loi.

Le ou les Commissaires aux comptes, s'il en existe, exercent leur mission pour la durée et dans les conditions fixées par la loi.

## **Article 23 – COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE**

Les délégués du comité social et économique, dans les entreprises de plus de cinquante salariés, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

Le comité social et économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité social et économique doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Elles doivent être reçues au siège social huit (8) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces projets de résolution dans les trois (3) jours de leur réception au représentant du comité social et économique par lettre recommandée ou par voie électronique dans les conditions définies à l'article R. 225-63 du Code de commerce.

#### **Article 24 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La dissolution de la société intervient dans les hypothèses visées à l'article 1844-7 du Code Civil ainsi qu'en cas de fusion absorption par une autre société, de fusion avec création d'une société nouvelle et de scission.

Les pouvoirs du président et des directeurs généraux prennent fin par la dissolution de la société, sauf à l'égard des tiers pour l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution.

Si, au jour de la dissolution, la société est unipersonnelle, la dissolution n'entraîne pas la liquidation de la société mais opère transmission universelle du patrimoine à l'associé unique dans les conditions prévues à l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil.

Si, au jour de la dissolution, la société est pluripersonnelle, la dissolution entraîne la liquidation de la société dans les conditions définies par la loi.

#### **Article 25 - CONTESTATIONS**

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

#### **Article 26 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT**

Est nommée en qualité de premier président de la société, pour une durée indéterminée :

- La société **ELOGE INVEST**, SAS au capital de 1.089.540 € dont le siège social est situé 123 rue Garibaldi 69006 LYON, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 883 537 664,

Laquelle a déclaré accepter lesdites fonctions en la personne de son représentant Madame Elodie BOUCHET et que rien ne s'y oppose.

#### **Article 27 – NOMINATION DES DIRECTEURS GENERAUX**

Sont nommées en qualité de Directeurs Généraux de la société, pour une durée indéterminée :

- La société **KD INVEST**, SAS au capital de 1.090.540 € dont le siège social est situé Zone Artisanale de la Prairie 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 878 674 522,

VS

BD

/

EB

Laquelle a déclaré accepter lesdites fonctions en la personne de son représentant Monsieur Kevin DEHEUNYNCK et que rien ne s'y oppose.

- La société **CITY'MMO**, SARL au capital de 40.000 € dont le siège social est situé Zone Artisanale de la Prairie – 73420 VOGLANS, immatriculée au RCS de Chambéry sous le numéro 484 912 019,

Laquelle a déclaré accepter lesdites fonctions en la personne de son représentant Monsieur Thibaud VAN STYVENDAEL et que rien ne s'y oppose.

## **Article 28 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, la société ELOGE INVEST, Président, et/ou la société KD INVEST et/ou la société CITY'MMO, Directeurs Généraux, a tous pouvoirs à l'effet de :

- *Procéder aux mesures d'ouverture de tout compte bancaire,*
- *Signer tous contrats nécessaires à l'activité de la société.*
- *Acquérir, au nom de la société, sur la commune de CHAMBERY (73000) – 110 rue de Bois – 73000 CHAMBERY, une maison d'habitation divisée en 3 appartements (1 T3 en rez-de-chaussée, un T1bis en rez-de-chaussée et un T4 en 1<sup>er</sup> étage) et 5 garages non attenants sur le fond du terrain, le tout édifié sur une parcelle de terrain cadastrée section LA n°25 – lieudit 110 rue des Bois pour une contenance de 27a 80ca, moyennant le prix de 403 200 € hors frais d'agence s'élevant à 16 800 € et hors frais de notaire  
Le tout payable comptant à la signature de l'acte,  
A cet effet, signer l'acte authentique qui sera rédigé par Me Jean-François BILLARD, notaire à CHAMBERY (73) avec la participation de Me Nicolas DUC DODON, notaire à ECULLY (69) susvisés aux différentes charges et conditions qu'il avisera et notamment, verser le prix, donner toutes garanties.*
- *Acquérir, au nom de la société, sur la commune de CHAMBERY (73000) – 143 rue de l'Arcalod – 73000 CHAMBERY, une maison d'habitation composée au sous-sol de deux garages, une buanderie, une chaufferie et un atelier, au rez-de-jardin d'un grand séjour double avec accès au jardin et à la terrasse, une cuisine laboratoire adossée au coin repas, une partie nuit offrant vestiaire avec point d'eau et wc, une grande salle de bains, un dressing et une chambre et de nombreux rangements, à l'étage d'un palier, une chambre, un wc, une salle de bains, un bureau et une pièce donnant accès aux combles aménageables en deux chambres, le tout figurant au cadastre section AK 365 pour 11 a 79 ca et AK 588 pour 15 a et 51 ca, soit une surface totale de 15a et 51 ca, avec aménagements intérieurs, moyennant le prix de 620 036 € s'appliquant aux meubles pour 3 780 € et au bien pour 616 166 €, hors frais d'agence de 27 964 € et de notaire, avec une indemnité d'immobilisation d'un montant de 62 003 € versé à hauteur de 20 000 € et payable pour le solde dans le délai de 8 jours à l'expiration du délai de réalisation de la promesse de vente, le solde du prix de vente payable comptant à la signature de l'acte,  
A cet effet, signer l'acte authentique qui sera rédigé par Me Jean-François BILLARD, notaire à CHAMBERY (73) avec la participation de Me Nicolas DUC DODON, notaire à ECULLY (69) susvisés aux différentes charges et conditions qu'il avisera et notamment, verser le prix, donner toutes garanties.*

Toutes ces opérations et engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.









## Article 29 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS

Est demeuré annexé aux présents statuts l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun de ces actes, des engagements qui en résultent pour la société.

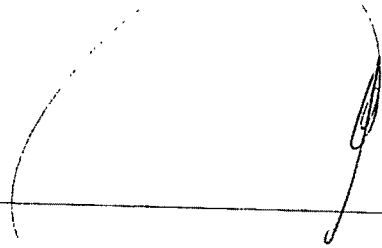
Cet état a été tenu au futur siège social, dans les délais prévus par la loi, à la disposition des associés qui ont pu en prendre copie.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la société de ces actes et 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.

A VOGLANS,

Le 10/05/2021

En 4 exemplaires

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La société KD INVEST</b><br>Représentée par Monsieur Kevin DEHEUNYNCK                                                                                                                                  | <b>La société ELOGE INVEST</b><br>Représentée par Madame Elodie BOUCHET                                                                                                                     |
| Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général<br>Bon pour acceptation des fonctions de directeur général<br> | Bon pour acceptation des fonctions de Président<br>Bon pour acceptation des fonctions de Président<br> |
| <b>La société CITY'MMO</b><br>Représentée par Monsieur Thibaud DEWIT VAN STYVENDAELE                                                                                                                      | <b>La société XAFI INVEST</b><br>Représentée par Monsieur Xavier DEHEUNYNCK                                                                                                                 |
| Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général<br>Bon pour acceptation des fonctions de Directeur général<br> |                                                                                                         |

## 3DB INVEST

Société par actions simplifiée  
Au capital de 1 000 €  
Siège social : Zone artisanale de la Prairie  
73420 VOGLANS

\*\*\*

### ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- *Signature par la société XD INVEST, avec faculté de substitution, d'un compromis de vente portant acquisition, sur la commune de CHAMBERY (73000) – 110 rue de Bois – 73000 CHAMBERY, d'une maison d'habitation divisée en 3 appartements (1 T3 en rez-de-chaussée, un T1bis en rez-de-chaussée et un T4 en 1<sup>er</sup> étage) et 5 garages non attenants sur le fond du terrain, le tout édifié sur une parcelle de terrain cadastrée section LA n°25 – lieudit 110 rue des Bois pour une contenance de 27a 80ca, moyennant le prix de 403 200 € hors frais d'agence s'élevant à 16 800 € et hors frais de notaire, avec versement d'un acompte de 15 000 €.*
- *Signature par Monsieur Kevin DEHEUNYNCK, avec faculté de substitution, d'une promesse de vente portant acquisition, sur la commune de CHAMBERY (73000) – 143 rue de l'Arcalod – 73000 CHAMBERY, d'une maison d'habitation composée au sous-sol de deux garages, une buanderie, une chaufferie et un atelier, au rez-de-jardin d'un grand séjour double avec accès au jardin et à la terrasse, une cuisine laboratoire attenant au coin repas, une partie nuit offrant vestiaire avec point d'eau et wc, une grande salle de bains, un dressing et une chambre et de nombreux rangements, à l'étage d'un palier, une chambre, un wc, une salle de bains, un bureau et une pièce donnant accès aux combles aménageables en deux chambres, le tout figurant au cadastre section AK 365 pour 11 a 79 ca et AK 588 pour 15 a et 51 ca, soit une surface totale de 15a et 51 ca, avec aménagements intérieurs, moyennant le prix de 620 036 € s'appliquant aux meubles pour 3 780 € et au bien pour 616 166 €, hors frais d'agence d'un montant de 27 964 € et de notaire, avec une indemnité d'immobilisation d'un montant de 62 003 € versé à hauteur de 20 000 € et payable pour le solde dans le délai de 8 jours à l'expiration du délai de réalisation de la promesse de vente.*