

SCI 3LM
10 chemin des cotes
77166 EVRY GREGY SUR YERRES

STATUTS

Les soussignés :

Monsieur Laurent TRICHET, né le 25/04/1967 à Issy le Moulineaux (92), de nationalité française, demeurant au 10 chemin des cotes 77166 EVRY GREGY SUR YERRES, marié avec Madame Caroline TRICHET le 07/07/2007 à EVRY GREGY SUR YERRES,

Madame Caroline TRICHET, née DOGNON le 14/11/1976 à Boulogne Billancourt (92), de nationalité française, demeurant au 10 chemin des cotes 77166 EVRY GREGY SUR YERRES, mariée avec Monsieur Laurent TRICHET le 07/07/2007 à EVRY GREGY SUR YERRES,

SOCIETE CODEX-IP SAS domiciliée 42 rue Monge 75005 PARIS, immatriculée au RCS de Melun sous le numéro 478 667 017, représentée par Monsieur Laurent TRICHET dûment habilité,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet en tous pays :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, la construction, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation par voie de location ou tout autre moyen de tous immeubles ou terrains.

Et plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination suivante : « **3LM** »

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal du greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qui lui est attribué.



2

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **10 chemin des cotes 77166 EVRY GREGY SUR YERRES.**

Le siège est transférable en tout autre endroit de la même ville ou du même département suivant simple décision de la gérance, ou en tout autre lieu sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, redressement ou liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 6 - APPORTS – SOUSCRIPTION DES PARTS

Les associés apportent à la société, à savoir :

Apports en numéraire :

- Monsieur Laurent TRICHET	450 €
- Madame Caroline TRICHET	450 €
- Société CODEX-IP SAS	100 €

Soit au total la somme de 1 000 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est ainsi fixé à 1 000 € et divisé en 100 parts de 10 € chacune, lesquelles sont attribuées à :

Monsieur Laurent TRICHET	45 parts
Numérotées de 1 à 45	
Madame Caroline TRICHET	45 parts
Numérotées de 46 à 90	
Société CODEX-IP SAS	10 parts
Numérotées de 91 à 100	

Total du nombre de parts attribuées..... 100 parts



Total égal au nombre de parts composants le capital social.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

- Le capital social peut, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être augmenter, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributions, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréées par les associés anciens dans les conditions fixées ci-après.
- Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.
- Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque chose et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

1) Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres librement négociables.

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

2) Indivisibilité des parts

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

Les indivis, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi qu'il de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires. Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'eux. A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

3) Droits attachés aux parts

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

4) Responsabilité des associés

Chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés, donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'après agrément du cessionnaire ; même entre associés, entre descendants, ascendants d'un associé et entre conjoints.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 15 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.



5

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Agrément : le conjoint survivant et les héritiers qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 12 - LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.



6

ARTICLE 13 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreurs desdites parts au prix fixé, la société devant effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

ARTICLE 14 - GERANCE

1) La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés par décision collective des associés représentant plus des trois quart des parts sociales. Les statuts prévoient ainsi des conditions de majorité plus élevées à celles prévues à l'article 1851 aliné 1 du code civil.

Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus des trois quart des parts sociales.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir des associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

2) Dans les rapports avec des tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

1) La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissident ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Assemblée Générale

Toute Assemblée Générale est convoquée par la Gérance ou à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'Assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée est présidée par le gérant ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent est acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés figure sur le procès-verbal.

Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associées sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots " Oui " ou " Non ".

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

2) Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) par un autre associé justifiant de son pouvoir.

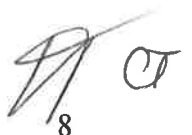
3) Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphés conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 16 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.



ARTICLE 17 - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

L'année sociale commence le **1^{er} janvier et finit le 31 décembre**.

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 2023.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulatif les produits et les charges, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et comptes de résultat.

La Gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Ce rapport de gestion, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et tous autres documents, doivent être adressés aux associés quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Pendant ce délai de quinze jours qui précède l'Assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent cependant en prendre copie.

ARTICLE 18 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

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

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

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

Chaque associé pourra, avec le consentement de ses coassociés, faire des avances en compte courant à la société.

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant ; les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, des délais de préavis, pour retrait des sommes, etc., sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre la Gérance et les intéressés.



9

ARTICLE 19 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Le liquidateur est nommé par décision des associés à la majorité simple des voix sinon il est élu par le président du tribunal de grande instance.

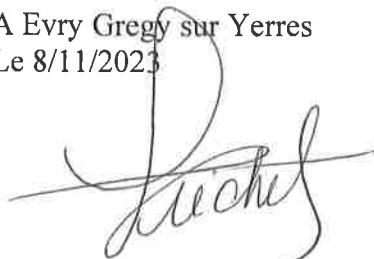
Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas encore été remboursées. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 20 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE - PUBLICITE - POUVOIRS FRAIS

- 1) La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.
- 2) Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.
- 3) Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution des bénéfices.

Fait en autant d'exemplaires que requis par la Loi.

A Evry Gregy sur Yerres
Le 8/11/2023

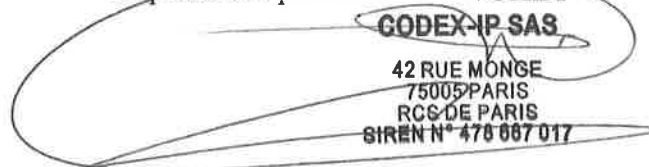


Caroline TRICHET



Laurent TRICHET

SOCIETE CODEX-IP SAS
Représentée par Laurent TRICHET



CODEX-IP SAS
42 RUE MONGE
75005 PARIS
RCS DE PARIS
SIREN N° 475 087 017