

Certifié conforme  
J. B. B.  
le gérant - Martin BOITEUX -

## MISE A JOUR STATUTS 22/11/2023

### SARL 3 B PROM

RCS DIJON 511 986 127

#### LES SOUSSIGNÉS,

- Monsieur Martin Emmanuel BOITEUX, né le 07 Juillet 1969 à DIJON (Côte d'Or), Gérant de société, époux de Madame Florence BERLIN, demeurant ensemble à TALANT (Côte-d'Or) 37, rue des Fassoles, mariés à la Mairie de Mutigney (Jura), le 31 Décembre 1994, sous le régime de la séparation des biens, contrat du 7 décembre 1994.
- La société OVAL, SARL au capital de 7 622.45 Euros, dont le siège social est 37, rue des Fassoles à Talant (Côte d'Or), RCS Dijon N° 402 224 455, représentée par son gérant M. Martin BOITEUX, dûment habilité.
- Monsieur Patrick Claude BOIVIN, né le 24 Juillet 1962 à LOUHANS (Saône et Loire), gérant de société, époux de Madame Laurence Monique Pascale Marie LOMBAERT, née le 17 Février 1967 à CHATILLON SUR SEINE (Côte d'Or), demeurant ensemble à TALANT (Côte-d'Or) 19, rue des Fassoles, mariés à la Mairie de CHATILLON SUR SEINE (Côte d'Or), le 7 Septembre 1996, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.
- La société COGEPIM, SARL au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est 19, rue des Fassoles à Talant (Côte d'Or), RCS Dijon N° 492 581 194, représentée par son gérant M. Patrick BOIVIN, dûment habilité.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société à Responsabilité Limitée existant entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Les conjoints des associés mariés sous le régime de la communauté ont été dûment avertis conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, de l'apport fait par leur conjoint au moyen de deniers appartenant à la communauté et déclarent renoncer à revendiquer la qualité d'associé de ladite société.

## CHAPITRE I

### FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - EXERCICE SOCIAL - DURÉE

#### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée, qui sera régie par les lois en vigueur et notamment par les articles L223-1 du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts

#### ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'achat, en vue de les revendre en bloc ou par lots, de terrains, d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou parts de sociétés. La contraction d'emprunts pour le compte de la société, la constitution d'hypothèques sur les immeubles sociaux et nantissements sur les fonds de commerce, actions ou parts sociales.

Et, généralement toutes activités de marchand de biens, de promoteur immobilier et de lotisseur aménageur, ainsi que toutes opérations relatives à la mise en valeur, la construction, la rénovation, l'aménagement de biens immobiliers ; la location d'immeubles libres ou meublés ; l'achat, la vente, la commercialisation de tous biens

mobiliers, produits, articles et fournitures quelconques ; l'exécution de toutes prestations de services se rapportant aux activités ci-dessus définies.

Et, plus généralement, la participation par tous moyens à toutes entreprises, groupements d'intérêts économiques et sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement ; notamment par voie de créations de sociétés nouvelles ou de fonds de commerce, apports, échanges, souscriptions ou achats d'actions ou de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusions, de sociétés en participation, de groupements, de démembrement de propriété, d'alliance ou de commandite.

### **ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE**

La société a pour dénomination sociale : 3 B PROM

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société à Responsabilité Limitée » ou des initiales « SARL » et de l'énonciation du capital social.

### **ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à DIJON (Côte d'Or), 100 Avenue Victor Hugo.

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou des départements limitrophes par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

### **ARTICLE 5 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

### **ARTICLE 6 - DURÉE**

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

## **CHAPITRE II**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

#### **ARTICLE 7 - APPORTS**

##### **APPORTS EN NUMERAIRE**

Les associés apportent à la société la somme de 9 000 euros, (Neuf Mille euros)

#### **ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : 9 000 euros.

Il est divisé en 900 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées et attribuées, à savoir :

|                                           | Nombre de parts  | N° de parts                       |
|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| à M. Martin BOITEUX                       | 9 parts          | 1 à 9                             |
| à la SARL OVAL                            | 441 parts        | 251 à 450 et 610 à 850            |
| à M. Patrick BOIVIN                       | 9 parts          | 601 à 609                         |
| à la SARL COGEPIM                         | <u>441 parts</u> | 10 à 250 ; 451 à 600 et 851 à 900 |
| Total des parts formant le capital social | 900 parts.       |                                   |

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée.

Le capital pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés, et conformément aux dispositions des articles 61 et 62 de la loi du 24 juillet 1966, pour l'augmentation du capital, et de l'article 63 de la même loi et des articles 47 et 48 du décret du 23 mars 1967, pour la réduction du capital.

Si une augmentation de capital fait apparaître des rompus, les associés qui disposeraient d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de parts anciennes permettant d'obtenir un nombre entier de parts nouvelles. Il en sera de même en cas de réduction de capital.

## CHAPITRE III

### PARTS SOCIALES - CESSION DE PARTS

#### ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société.

#### ARTICLE 10 - FORME DES CESSIONS DE PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

#### ARTICLE 11 - AGRÉMENT DES TIERS

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être transmises entre ascendants, descendants et à des tiers, autres que les catégories visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi.

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

#### ARTICLE 12 - DÉCÈS D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé, sous condition de leur éventuel agrément tel que prévu à l'article 11 des présents statuts.

#### ARTICLE 13 - REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

En cas de pluralité d'associés, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue d'exister avec un associé unique. Celui-ci exerce alors tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

## CHAPITRE IV

### GESTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

#### ARTICLE 14 - GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisi(s) parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le ou les gérant(s) sont désignés pour la durée de la société ou pour un nombre déterminé d'exercices, par décision :

- des associés représentant plus de la moitié des parts sociales,
- ou de l'associé unique en cas d'EURL,

Ils peuvent être révoqués dans les mêmes conditions. Le ou les gérants ont le droit de renoncer à leurs fonctions, à charge pour eux d'informer les associés de leur décision au moins six mois avant la clôture de l'exercice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette démission ne prendra effet qu'à la date du commencement de l'exercice social suivant. La collectivité des associés pourra toujours prendre acte de la démission d'un gérant, avec effet ne coïncidant pas avec la date d'un exercice.

En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par le gérant survivant, mais tout associé pourra provoquer une décision de la collectivité des associés, pour procéder à la nomination d'un nouveau gérant. En cas de gérant unique, au jour du décès, la collectivité des associés devra réorganiser la gérance, dans un délai de trois mois, transformer la société en société d'une autre forme ou prononcer sa dissolution anticipée.

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant a droit à une rémunération fixe, proportionnelle ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

#### Nomination du gérant :

Monsieur Marin Emmanuel BOITEUX, est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée. Il déclare accepter sa fonction qui lui est confiée et n'être atteint d'aucune incompatibilité ou d'interdiction s'opposant à sa nomination.

## Article 15 - POUVOIRS ET RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. De convention expresse entre les associés, il est convenu de limiter les pouvoirs du gérant ou de chacun des co-gérants comme suit :

Tout acte d'acquisition, de cession, d'emprunt, d'ouverture de crédit en compte courant, de constitution d'hypothèque, de cautionnement ne pourra être réalisé sans l'accord préalable de la totalité des associés ou de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers de bonne foi, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants sont responsables individuellement ou solidairement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

## ARTICLE 16 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

Les associés statuant à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires doivent désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants.

Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices.

## CHAPITRE V

### CONVENTION ENTRE UN GÉRANT OU UN ASSOCIÉ ET LA SOCIÉTÉ

#### ARTICLE 17 - CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE

Sous réserve des interdictions légales, toute convention conclue entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être soumise au contrôle de l'assemblée des associés.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

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

#### ARTICLE 18 - CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

#### ARTICLE 19 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé peut consentir des avances à la société sous forme de versements dans la caisse sociale. Les conditions de rémunération et de retrait de ces comptes courants, notamment, sont fixées par acte séparé entre les intéressés et la gérance en conformité avec les dispositions de l'article 17. Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

## CHAPITRE VI

### DÉCISIONS COLLECTIVES

#### DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

#### ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en Assemblée. Toutes les autres décisions collectives provoquées à l'initiative de la gérance, du Commissaire aux comptes ou d'un mandataire de justice sur demande d'un ou plusieurs associés, en cas de carence de la gérance, sont prises soit par consultation écrite des associés, soit par acte exprimant le consentement de tous les associés, soit en Assemblée, au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision.

En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés par la Loi. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions unilatérales, prises au lieu et place de l'assemblée, sont répertoriées dans un registre.

## **ARTICLE 21 - PARTICIPATION DES ASSOCIES AUX DECISIONS**

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux Assemblées par un autre associé ou par son conjoint, sauf si les associés sont au nombre de deux ou si la société ne comprend que les deux époux. Dans ces deux derniers cas chaque associé peut se faire représenter par toute personne de son choix.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

## **ARTICLE 22 - APPROBATION DES COMPTES**

Chaque année il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice une Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les décisions sont adoptées dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires.

En cas d'associé unique, le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels sont établis par le gérant. L'associé unique approuve les comptes dans le délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice.

## **ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible, s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

## **ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions du ou des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Lorsque la société comprend plusieurs associés, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés,
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires,
- et, exceptionnellement, par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales pour les augmentations de capital par incorporation de bénéfices ou de réserves.

## **ARTICLE 25 - CONSULTATIONS ECRITES - DECISIONS PAR ACTE**

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultation écrite des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants ainsi que, le cas échéant, celui du Commissaire aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai pour émettre leur vote par écrit. Ce délai est fixé par le ou les gérants sans pouvoir être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 23 et 24 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

Ces décisions peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. La réunion d'une assemblée peut cependant être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales.

# **CHAPITRE VII**

## **AFFECTATION DES RESULTATS**

## **ARTICLE 26 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'Assemblée Générale détermine, sur proposition de la gérance, toutes les sommes qu'elle juge convenable de prélever sur ce bénéfice

pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant ou inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves facultatifs ordinaires ou extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation ou l'emploi.

Le surplus, s'il en existe, peut être attribué aux associés sous forme de dividende.

L'Assemblée Générale peut décider en outre la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés gérants ou non gérants proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau ou encore compensées directement avec les réserves existantes.

## CHAPITRE VIII

### TRANSFORMATION – DISSOLUTION

#### ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

La société pourra se transformer en société commerciale de toute autre forme, sans que cette opération n'entraîne la création d'un être moral nouveau.

#### ARTICLE 28 - DISSOLUTION

A l'expiration de la société, sauf prorogation de celle-ci ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leur fonctions conformément à la loi.

#### ARTICLE 29 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

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

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, avant la fin du second exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, être réduit d'un montant au moins égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à un montant au moins égal à la moitié du capital social.

La réduction du 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 à ce montant minimum.

A défaut de respect des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

#### ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes contestations pouvant s'élever au cours de la société ou de sa liquidation entre les associés et la société, ou entre associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'application des statuts seront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort desquels est établi le siège social de la société.

#### ARTICLE 31 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou à Monsieur Patrick BOIVIN à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

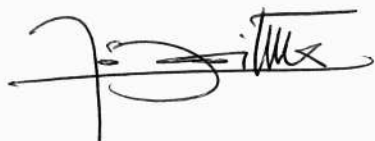
Fait à Dijon,

Le 22 Novembre 2023

En quatre exemplaires originaux

Monsieur Martin BOITEUX

SARL OVAL




Monsieur Patrick BOIVIN

Madame Laurence BOIVIN

SARL COGERIM