

3SJE

Société civile

Au capital de 12 000 euros

Siège social : 5 rue des Murinières, 69680 Chassieu

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- **Madame Sylvia LEFORT**

Née le 01/06/1969 à Issy-les-Moulineaux, de nationalité française, demeurant au 5 rue des Murinières, 69 680 Chassieu.

Mariée le 24/05/1995 à Neuville-Bosc avec Stéphane Lefort sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

- **Monsieur Stéphane Lefort**

Né le 16/02/1970 à Euverville, de nationalité française, demeurant au 5 rue des Murinières, 69 680 Chassieu.

Marié le 24/05/1995 à Neuville-Bosc avec Sylvia Bokobza, épouse Lefort sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des parts créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts et les textes légaux et réglementaires qui lui seraient applicables ultérieurement (la "Société").

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou de souscription ainsi que la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

- De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement
- De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,

- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société..

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : 3SJE

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, devront faire précéder ou suivre la dénomination sociale des mots « société civile » ou des lettres « S.C. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé : 5 rue des Murinières, 69 680 Chassieu

Il pourra être transféré en tout endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II. – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 – APPORTS – FORMATION DU CAPITAL

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apport en numéraire à la constitution

Madame Sylvia Lefort apporte à la société la somme de

six mille cent vingt euros..... 6.120€

Monsieur Stéphane Lefort apporte à la société la somme de

Cinq mille huit cent quatre-vingts euros..... 5.880€

TOTAL DES APPORTS en numéraire 12.000€

Soit au total la somme de **12.000 euros**, déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi qu'en atteste un certificat de banque ci-annexé.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **12.000 euros**.

Il est divisé en **1200 parts sociales de 10 euros chacune**, souscrites en totalité par les associés et totalement libérées, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Les 612 parts, numérotées de 1 à 612 par
Madame Sylvia Lefort..... 612 parts
- Les 588 parts, numérotées de 613 à 1200 par
Monsieur Stéphane Lefort 588 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 1200 parts

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2- Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3- Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance agissant en qualité de représentant légal de la société.

<u>TITRE IV. – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES</u>
--

ARTICLE 12 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1- Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'assemblée statue dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois quarts des parts sociales. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2- Transmissions des parts sociales autres que les cessions

2-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil et au 1 ci-dessus.

2-2. Donation – Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées à l'exception des donations au profit des descendants du cédant.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

2-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

Toutefois en cas de démembrement de parts sociales le retrait ne peut intervenir qu'en cas de demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Le retrait ne peut intervenir que tous les 10 ans à compter de la signature des présents statuts. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés un mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre une offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retraçant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme il est dit à l'alinéa qui précède.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans le mois de la notification à eux faite du retrait. La Gérance opère la répartition en proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus

des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la Société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retraçant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant, moitié par les cessionnaires ou la Société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. – GERANCE – DECISIONS COLLECTIVES – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1- La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité du capital social.

**Madame Sylvia lefort,
née le 01/06/1969 à Issy-les-Moulineaux,
demeurant au 5 rue des Murinières, 69 680 Chassieu,**

est nommée première gérante de la société pour une durée illimitée.

Madame Sylvia Lefort déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Le gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

2- Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3- La gérance a les pouvoirs suivants :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le ou les gérants peuvent notamment, sans que les énonciations ci-après soient limitatives :

- Administrer les biens de la société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, en toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Fixer les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuer les approvisionnements de toute sorte.
- Faire ouvrir au nom de la société auprès de toutes banques, ou établissements de crédit, et centres de chèques postaux, tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avances sur titres, tous comptes de chèques postaux ; créer, signer, accepter, endosser et acquitter tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.
- Faire et recevoir toute la correspondance de la société, se faire remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux

renfermant des valeurs déclarées, se faire remettre tous dépôts, toucher les mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste.

- Contracter toutes assurances aux conditions qu'ils avisent ; signer toutes polices et consentir toutes délégations.
- Elire domicile partout où besoin sera.
- Toucher toutes sommes dues à la société, et payer celles qu'elle doit.
- Régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société.
- Passer tous marchés et traités.
- Consentir et accepter tous baux et locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions jugés convenables ; procéder à toutes résiliations avec ou sans indemnité.
- Faire toutes constructions et tous travaux de réparations qu'ils estiment utiles ; acquérir et échanger sans avoir besoin d'autorisation, tous immeubles nécessaires à la réalisation de l'objet social et ce, aux prix, charges et conditions jugés convenables ; en acquitter les prix ou soultes.
- Contracter tous emprunts n'excédant pas la somme de cent mille euros (100.000,00 Euros) et ne comportant pas de garanties réelles.
- Autoriser tous retraits, transferts, transports et aliénations de fonds, rentes, créances échues et à échoir, et valeurs quelconques appartenant à la société et ce, avec ou sans garanties et aux prix, charges et conditions jugés convenables.
- Effectuer tous retraits et cautionnements en espèces ou autrement et donner quittance et décharge.
- Autoriser toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistement, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisie, oppositions et autres droits, consentir toutes antériorités.
- Exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- Arrêter tous comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale des associés, statuer sur toutes propositions à lui faire et arrêter son ordre du jour,
- convoquer l'assemblée générale des associés et exécuter ses décisions.
- Faire tous actes nécessaires et prendre toutes mesures qu'ils jugent utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs.
- Exercer tous les pouvoirs dévolus au syndic par tous règlements de copropriété.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, la décision qui les nomme, précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

Le ou les gérants pourront, toutes les fois où ils le jugeront utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Les actes ou opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- à la majorité prévue pour les assemblées ordinaires :
- emprunts supérieurs à 100.000 Euros ou comportant des garanties réelles.

- Acquisition d'immeubles, les échanges d'immeubles.

- à un seuil de 51 % des voix de la totalité des parts sociales ;

- la vente des immeubles sociaux.

Toutefois le prix de la vente sera décidé en assemblée générale ordinaire à l'unanimité des parts sociales, et en cas de mésentente entre associés à dire d'expert saisi par la partie la plus diligente.

- à l'unanimité :

- Les engagements de caution,

La Gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du même département et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "**Pour 3SJE**", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4- 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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES

1- Nature – Majorité

a) **Sont de nature extraordinaire**, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle

nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des trois quarts des parts composant le capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des votes exprimés.

2- Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il

procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

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

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre suivant, soit le 31 décembre 2024.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il peut pareillement, sur proposition de la gérance, être affecté en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale ou au report à nouveau.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel :

- Le résultat courant est constitué de tous les revenus des biens sociaux ou les profits et les pertes de cession de valeurs mobilières de placement, après déduction des frais généraux et autres charges de la société y compris toutes provisions.
- Le résultat exceptionnel est constitué :

- des plus-values résultant des cessions d'actifs immobilisés intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tous frais ou charges y afférents et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.
- des distributions de dividendes prélevés sur les réserves sociales.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau. Ils peuvent pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent enfin, affecter en réserve tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisation, reste à la disposition des nus propriétaires qui peuvent sur un vote des usufruitiers :

- soit le répartir entre les nus-propriétaires à proportion du nombre de parts détenus par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées et alors être titulaire d'un quasi usufruit sur lesdites sommes .
- soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve, avec ou sans destination spéciale.

Les usufruitiers peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont les nus-propriétaires ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées et alors être titulaire d'un quasi usufruit sur lesdites sommes .

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou à défaut par la gérance.

S'il y a distribution des résultats, en cas de démembrement de propriété portant sur les titres, alors l'intégralité du résultat, en ce compris le résultat exceptionnel, tel que défini au paragraphe précédent, sera versé dans les seules mains de l'usufruitier, le tout sauf décision contraire prise à l'unanimité en assemblée générale des associés.

Il en jouira alors librement :

- s'il s'agit d'un résultat courant, analysé comme un fruit civil de la société, dont la libre consommation lui échoit comme étant une prérogative de l'usufruitier.
- s'il s'agit d'un résultat exceptionnel, analysé comme un produit, notamment suite à l'aliénation en capital d'un actif de la société, l'usufruitier pourra également en disposer librement tout au long de la durée de son usufruit, cette fois au titre d'un quasi-usufruit, dans les conditions prévues à l'article 587 du Code civil et donc comme un propriétaire, sans avoir à demander l'autorisation du ou des nus propriétaires, ni obligation de faire emploi ou de fournir caution, mais à charge de restitution en fin d'usufruit. Le tout sauf décision contraire de l'assemblée générale décidant de l'affectation des résultats correspondants.

Si le redevable légal de tout impôt ou contribution dus au titre de cette répartition se trouve être le ou les nus propriétaires, alors l'usufruitier, compte tenu de ce qui précède et de convention expresse, devra lui en rembourser le montant, au maximum dans le mois suivant la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs. En cas de quasi-usufruit, ces sommes seront alors déduites du montant de la dette de restitution mise à la charge de l'usufruitier ou de sa succession.

TITRE VI. – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 22 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 – DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. -DIVERS

ARTICLE 25 – OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément à l'article 206-3 sur Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 27 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATION DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

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

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 28 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Chassieu

Le 17 Mai 2024

En cinq exemplaires originaux dont un pour le dépôt au greffe, un pour le dépôt au siège social et un pour chaque associé.

« Bon pour acceptation des
fonctions de gérante »

Madame Sylvia Lefort

« Bon pour acceptation des fonctions de Gérante »



Monsieur Stéphane Lefort

3SJE
Société civile
Au capital de 12.000 euros
Siège social : 5 rue des Murinières, 69680 Chassieu

ANNEXE I

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque.