



— AVOCATS —

3 M INVEST
Société civile
au capital de 1 753 500 euros
Siège social : 57 Bis avenue du Bon Air
SAINT-PIERRE-MONTLIMART
49110 MONTREVAULT-SUR-EVRE
881 047 765 RCS ANGERS

Statuts constitutifs en date du 31 décembre 2019.

Statuts modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 juin 2023.

Statuts modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juillet 2023.

**STATUTS MODIFIES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 19 JUILLET 2024**

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Siège social : 1 rue du Tertre – 49 070 BEAUCOUZE - Tél. 02 41 66 25 15 - www.tgs-avocats.fr
TGS France AVOCATS SARL au capital de 182 468 euros - RCS Angers 391 951 589 - APE 6910 Z - FR 21391951589
Société Inter-Barreaux inscrite à Angers, Bayonne, Bordeaux, Caen, La Rochelle-Rochefort, Le Havre, Laval, Lille, Nantes, Paris, La Roche-sur-Yon, les
Sables d'Olonne, Tours - TGS France Avocats est un cabinet pluridisciplinaire intervenant dans les principaux domaines du Droit des Affaires - TGS France Avocats
est membre du Groupe TGS France et du réseau TGS Global.



Paraphe

Paraphe

Paraphe

Paraphe

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la gestion de portefeuilles de titres, droits sociaux et autres valeurs mobilières,
- l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- l'acquisition de terrains, leur exploitation et leur mise en valeur pour l'édification d'un immeuble et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la Société,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : 3 M INVEST.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 57 bis avenue du Bon Air, SAINT PIERRE MONTLIMART, 49110 MONTREVAULT-SUR-EVRE.

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

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

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

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

1) Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire par Monsieur Bertrand MARTINEAU, la somme de.....1 000 euros

Soit au total la somme de 1 000,00 euros, que l'associé s'engage à verser dans la caisse sociale sur appel de la gérance.

2) Apports en nature

Madame Maryline MARTINEAU apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

La pleine propriété des 1 176 actions qu'elle détient dans la SOCIETE MALEINGE, Société par Actions Simplifiée au capital social de 230 000 euros, dont le siège social est fixé Avenue du Bon Air, SAINT PIERRE MONTLIMART, 49110 MONTREVAULT-SUR-EVRE et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 324 631 274, ayant pour objet l'exploitation d'une entreprise de carrelages, mosaïques, marbres, faïences, revêtements de sols collés, moquettes ainsi que le négoce de tous articles, matériaux et marchandises concernant le bâtiment.

Valeur totale : 1 509 000 euros

Origine de propriété des actions

Madame Maryline MARTINEAU déclare que :

- 50 actions de la SOCIETE MALEINGE lui appartiennent en propre, pour les avoir reçues (i) lors de la constitution de la constitution de la SOCIETE MALEINGE le 30 avril 1982 et (ii) en donation- partage aux termes d'un acte authentique, reçu par Maître Xavier MEIGNAN, Notaire à LE MESNIL-EN- VALLEE (Maine et Loire) le 2 octobre 1997,
- 223 actions de la SOCIETE MALEINGE lui appartiennent en propre et 14 actions de la SOCIETE MALEINGE dépendent de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Bertrand MARTINEAU, pour les avoir reçues en contrepartie de titres détenus dans la SOCIETE MALEINGE CHAPE LIQUIDE, absorbée par la SOCIETE MALEINGE et ce, aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26 décembre 2007,
- 1 action de la SOCIETE MALEINGE lui appartient en propre et 1 action de la SOCIETE MALEINGE dépend de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Bertrand MARTINEAU, pour les avoir acquises lors de l'augmentation du capital de la SOCIETE MALEINGE, aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juin 2008,
- 822 actions de la SOCIETE MALEINGE lui appartiennent en propre et 45 actions de la SOCIETE MALEINGE dépendent de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Bertrand MARTINEAU, pour les avoir reçues lors de l'attribution d'actions nouvelles en contrepartie de la division de la valeur nominale des actions, aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 13 juin 2009,
- 4 actions de la SOCIETE MALEINGE lui appartiennent en propre et 5 actions de la SOCIETE MALEINGE dépendent de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Bertrand MARTINEAU, pour les

avoir acquises lors de l'augmentation du capital de la SOCIETE MALEINGE, aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 juin 2009,

- 5 actions de la SOCIETE MALEINGE lui appartiennent en propre et 6 actions de la SOCIETE MALEINGE dépendent de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Bertrand MARTINEAU, pour les avoir acquises lors de l'augmentation du capital de la SOCIETE MALEINGE, aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juin 2010.

Déclarations de l'apporteur

L'apporteur déclare :

- que les actions apportées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur apport,
- que la SOCIETE MALEINGE n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.
- que la collectivité des associés de la SOCIETE MALEINGE a autorisé le présent apport de titres au profit de la société en formation, aux termes de délibérations en date du 23 décembre 2019, à compter du jour où les apports seront devenus définitifs.

Rémunération et évaluation des apports

En rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à 1 509 000 euros, il sera attribué à Madame Maryline MARTINEAU, 15 090 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, numérotées 1 à 15 090, émises par la société 3M INVEST.

L'évaluation des apports a été faite librement par les associés fondateurs. Aucune procédure particulière de vérification des apports n'est prévue pour les sociétés civiles.

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'au jour de la signature des statuts de la société 3 M INVEST.

Déclaration en matière de plus-value

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, les présents apports de titres étant effectués au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et les conditions prévues au III dudit article étant réunies, l'imposition des plus-values est reportée.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Monsieur Bertrand MARTINEAU et Madame Maryline MARTINEAU, conjoints communs en biens, apporteurs de deniers provenant de la communauté, se donnent mutuellement acte de l'avertissement prévu par l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé étant reconnue à chacun des époux.

Monsieur Bertrand MARTINEAU et Madame Maryline MARTINEAU déclarent faire application de l'article 1832-2 du Code en se répartissant les parts sociales communes dans les conditions suivantes :

Madame Maryline MARTINEAU : 911 parts sociales

Monsieur Bertrand MARTINEAU : 10 parts sociales

étant précisé que 14 179 parts sociales restent propres à Madame Maryline MARTINEAU.

3) Total des apports :

Les apports en numéraire s'élèvent à1 000,00 euros

Les apports en nature s'élèvent à1 509 000,00 euros

Le montant total des apports s'élève à1 510 000,00 euros

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 14 juin 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 243 500 euros par apport effectué par Monsieur Bertrand MARTINEAU des parts sociales évaluées à 340 919 euros, suivant la répartition suivante :

Forme sociale	Dénomination sociale	SIREN	Nombre de parts sociales apportées	Valeur de la part	Valeur totale des parts apportée
SCI	AEROPORT DE POITIERS	528 884 810	4	6 013 €	24 052 €
SCI	ANDREZEENNE	419 399 019	3	7 986 €	23 957 €
SCI	BOCAGE FLERIEN	842 486 888	4	382 €	1 526 €
SCI	BOURREE DE BEAUCOUZE	521 172 080	4	3 036 €	12 144 €
SCI	BRETTEVILLAISE	850 529 363	71	53 €	3 728 €
SCI	CAMPUS SOREGOR	841 784 093	4300	1 €	3 010 €
SCI	CHALLANS RIVE OUEST	835 302 639	58	130 €	7 552 €
SCI	CHOLET LAVOISIER	489 659 722	5	4 241 €	21 207 €
SCI	COUTANCAISE	832 263 602	4	593 €	2 372 €
SCI	FONTAINE DE DOUE	478 234 669	3	4 168 €	12 503 €
SCI	FONTENAY INNOVATION	793 407 669	4	1 093 €	4 374 €
SCI	GOLF DE SAINT LÔ	750 090 706	4	2 710 €	10 839 €
SCI	HAUTS DE CHINON	532 968 625	4	2 020 €	8 078 €
SCI	HILAIROISE DU GATINEAU	422 312 801	4	2 783 €	11 130 €
SCI	IMMO 2020	885 318 063	4700	1 €	3 290 €
SCI	IMMO 2021	899 282 156	3500	1 €	2 450 €
SCI	IMMO 2022	917 634 628	12	1 400 €	16 800 €
SCI	LAVAL TECHNOPOLIS	802 361 188	4	3 408 €	13 633 €
SCI	LISIEUX PAYS D'AUGE	830 285 755	8	750 €	6 003 €
SCI	MACHECOULAISE	450 437 488	3	4 792 €	14 375 €
SCI	NANTES PATIO LAB	819 143 108	12	521 €	6 250 €
SCI	PETITES BAZINIERES DE LA ROCHE	519 084 099	5	6 960 €	34 801 €
SCI	PORNIC LES TERRES JARRIES	477 935 332	3	2 431 €	7 293 €
SCI	RIVIERE NANTAISE	482 072 527	9	7 034 €	63 302 €
SCI	SAINT NAZAIRE ESTUAIRE	808 420 210	5	2 157 €	10 787 €
SCI	VAL D'AZE	823 862 586	4	1 091 €	4 362 €
SCI	VENTS D'OLONNE	823 674 775	4	1 114 €	4 455 €
SCI	VILLENEUVE DE CRAON	791 677 172	6	1 108 €	6 649 €

Etant précisé qu'une soulte en espèces sera versée à l'apporteur d'un montant de 19 euros, en raison de l'apparition de rompus.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à UN MILLION SEPT-CENT-CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENTS euros (1 753 500 euros).

Il est divisé en 17 535 parts sociales de 100 euros chacune.

À la suite d'actes de donation-partage reçus par Maître Alexandre NAVAUD, Notaire à ANGERS (Maine-et-Loire), le 25 juillet 2023, les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- **Madame Maryline MALEINGE épouse MARTINEAU**

À concurrence de la pleine propriété de deux parts sociales,
Ci,
Numérotées 14 179 et 14 180,

2 parts

À concurrence de l'usufruit de quinze mille quatre-vingt-huit parts sociales,
Ci,
Numérotées de 1 à 14 178 et de 14 181 à 15 090.

15 088 parts

Les parts n^{os} 1 à 13 499 constituant des biens propres pour avoir été attribuées en contrepartie de l'apport de 1 052 actions de la société « SOCIETE MALEINGE » lui appartenant en propre ; lesquelles actions ont été reçues par donation.

Les parts n^{os} 13 500 à 14 179 constituant des biens propres pour avoir été attribuées en contrepartie de l'apport de 53 actions de la société « SOCIETE MALEINGE » lui appartenant en propre ; lesquelles actions ont été acquises avant mariage.

Les parts n^{os} 14 180 à 15 090 constituant des biens communs pour avoir été attribuées en contrepartie de l'apport de 71 actions de la société « SOCIETE MALEINGE » appartenant à la communauté de biens existant entre les époux ; lesquelles actions ont été acquises pendant le mariage à l'aide de deniers communs.

- **Monsieur Pierre MARTINEAU**

À concurrence de la nue-propriété de huit mille sept cent soixante-six parts sociales,
Ci,
Numérotées de 1 à 6 749, de 13 499 à 13 838 et de 14 181 à 15 857,

8 766 parts

- **Madame Julie MARTINEAU, épouse JOLIVET**

À concurrence de la nue-propriété huit mille sept cent soixante-six parts sociales,
Ci,
Numérotées de 6 750 à 13 498, de 13 839 à 14 178 et de 15 858 à 17 534,

8 766 parts

- **Monsieur Bertrand MARTINEAU**

À concurrence de la pleine propriété d'une part sociale,
Ci,
Numérotée 17 535,

1 part

À concurrence de l'usufruit de deux mille quatre cent quarante-quatre parts sociales,
Ci,
Numérotées de 15 091 à 17 534,

2 444 parts

Les parts n^{os} 15 091 à 17 535 constituant des biens communs pour avoir été attribuées en contrepartie, d'une part de l'apport en numéraire à la constitution de la société « 3 M INVEST », et d'autre part de l'apport de parts sociales de diverses sociétés civiles immobilières en date du 14 juin 2023, appartenant à la communauté de biens existant entre les époux ; lesquelles parts ont été acquises pendant le mariage à l'aide de deniers communs.

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

17 535 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 17 535 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

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.

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 ASSOCIÉS

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 ATTACHÉS 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 - INDIVISIBILITÉ 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 revient à l'usufruitier tant pour les décisions collectives ordinaires que pour les décisions collectives extraordinaires sauf pour les décisions ayant pour objet le transfert de siège social à l'étranger, la dissolution anticipée et la liquidation de la société pour lequel le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

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

ARTICLE 12 - 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 et peuvent être rémunérées.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

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.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

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 trente jours 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 huit 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 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés survivants statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires ou, si les associés survivants détiennent moins des trois quarts des parts composant le capital social, à la majorité des trois quarts des parts détenues par les associés survivants.

3-2. 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.

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.

3-3. 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 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée 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. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, 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 d'un mois 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 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans 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 gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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 la société 3 M INVEST", 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 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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 doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité des associés, à l'exception des décisions se rapportant à l'agrément en cas de transmission des parts sociales.

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 doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, 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. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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 RÉGLEMENTÉES

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

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle ou lorsque la Société remplit les conditions prévues par l'article L. 612-1 du Code de commerce, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

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

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui 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 2020.

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 RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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 net 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 est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

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, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux

En cas de démembre de parts sociales :

Lorsqu'une part est grevée d'usufruit, les droits du nu-propiétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

- les dividendes et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;
- le nu-propiétaire a droit aux réserves mais en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;
- lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propiétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).

En présence d'un quasi-usufruit, l'usufruitier et le nu-propiétaire s'engagent à faire enregistrer l'acte constatant les sommes appréhendées par l'usufruitier, objets de la distribution, pour la preuve de la sincérité de la dette et de son existence, dans un délai raisonnable, conformément aux dispositions de l'article 773 du Code général des impôts. Le quasi-usufruitier sera expressément dispensé de faire emploi et fournir caution.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

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 – MEDIATION - CONTESTATIONS

En cas de litige 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, chaque partie devra mettre en œuvre tous ses efforts afin de régler ce litige à l'amiable.

A cette fin, les associés entendent recourir, préalablement à toute instance judiciaire, à la médiation pour toutes les contestations qui viendraient à se produire à propos des affaires sociales, ou de la validité, de l'interprétation, l'exécution, l'inexécution des clauses des présents statuts, et ce, dans les conditions décrites ci-après.

De convention expresse entre les parties, le recours à la médiation ne constitue pas une remise en cause des dispositions des présents statuts, lesquelles ont été consenties ou acceptées par les parties en pleine connaissance de cause.

Par ailleurs, si le délai imparti à la médiation devait venir en concours avec un des délais stipulés aux présents statuts, il sera interruptif de ces délais qui reprendront ainsi leur cours normal à défaut d'accord des parties à la date d'établissement du procès-verbal du médiateur augmenté du délai engendré par ladite médiation.

La partie qui entendra faire application de la présente clause en avertira les autres associés par lettre recommandée avec avis de réception, en visant expressément le présent article et en proposant une liste de trois personnes maximum susceptibles d'être retenues comme médiateurs.

Les parties choisiront alors un médiateur d'un commun accord soit dans la liste proposée, soit en dehors de celle-ci, étant expressément convenu que ce médiateur devra être un professionnel reconnu et appartenant à un centre de médiation labellisé Fédération Française des Centres de Médiation.

Si au terme d'un délai de huit jours ouvrables suivant l'envoi de la lettre susvisée, les associés n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur le choix d'un médiateur, la partie la plus diligente saisira Monsieur le Président du tribunal de commerce du ressort du siège social de la Société, statuant en référé, qui nommera le médiateur en référence au critère de professionnalisme et à son appartenance à un centre de médiation définis ci-dessus.

Dès la consignation de ses honoraires, le médiateur réunira les associés en vue de rechercher un accord. La mission du médiateur ne pourra excéder deux mois suivant la consignation de ses honoraires.

Les frais et honoraires du médiateur et de toute procédure préalable à sa désignation seront répartis pour moitié à la partie demanderesse et pour moitié aux autres parties.

En cas d'échec de la médiation, chaque partie reprendra ses droits quant à l'exécution de l'une quelconque des clauses des présents statuts et la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente qui statuera sur le litige qui lui est soumis suivant les règles applicables en la matière.

La médiation conservera un caractère confidentiel entre les parties, qu'un accord ou non soit intervenu entre elles.

Les parties précisent que le Tribunal compétent sera celui du lieu du siège social de la société.

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

STATUTS ADOPTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 19 JUILLET 2024.