

STATUTS

Société : 3JSI IMMO

Société Civile Immobilière au capital de : 1000€ CENT EUROS

Siège social : 35 Rue Claude Debussy, 76000 Rouen

Les soussignés :

Nom : Boeuf

Prénoms : Sébastien

né le 05/09/1988 à Rouen

de nationalité: Française

Situation : Marié

Demeurant: 35 rue Claude Debussy, 76000 Rouen

ET

Nom : Pelletange

Prénoms : Joachim

né le 04/12/1980 à Rouen

de nationalité: Française

Situation : Célibataire

Demeurant: 142 rue de Lausanne A51, 76000 Rouen

ET

Nom : Morcamp

Prénoms : Julien

né le 30/10/2000 à Rouen

de nationalité: Française

Situation : Célibataire

Demeurant: 5 Rue Adrienne Bolland, 76140 Petit Quevilly

ET

Nom : Boeuf

Prénoms : Joran

né le 26/05/1995 à Rouen

de nationalité: Française

Situation : Célibataire

PJ SB JB JML

Demeurant: 10 Rue Henri saint pierre, 76000 Rouen

ET

Nom : Leborgne

Prénoms : Igor

né le 05/08/1989 à Rouen

de nationalité: Française

Situation : Célibataire

Demeurant: 30 Rue du professeur Léon Bernard, 76140 Le Petit Quevilly

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière dont le gérant est l'un des associés.

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par le Code Civil français et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux Associés des locaux occupés par eux mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement.

La société pourra faire tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION

La société prend la dénomination de : « 3JSI IMMO » Et par abréviation « 3SJI IMMO »

ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 35 Rue Claude Debussy, 76000 Rouen , Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DURÉE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

ARTICLE 6 : APPORTS

Il est apporté à la présente société,

M Sébastien Boeuf apporte et verse à la société une somme totale de 200 euros

M Joachim Pelletange apporte et verse à la société une somme totale de 200 euros

M Julien Morcamp apporte et verse à la société une somme totale de 200 euros

M Joran Boeuf apporte et verse à la société une somme totale de 200 euros

M Igor Leborgne apporte et verse à la société une somme totale de 200 euros

La somme totale versée, soit , 1000 euros a été déposée le 24 Octobre 2024 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à CIC MONT SAINT AIGNAN COQUETS, CENTRE COMMERCIAL 1 PLACE DES COQUETS , 76130 MONT ST AIGNAN

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1000 Euros.

Il est divisé en 100 parts de 10 Euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Monsieur Sébastien BOEUF, 20 parts sociales

à Monsieur Joachim PELLETANGE, 20 parts sociales

à Monsieur Julien MORCAMP, 20 parts sociales

à Monsieur Joran BOEUF, 20 parts sociales

à Monsieur Igor LEBORGNE , 20 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

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

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE 8 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, et avec le consentement des autres associés verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE 9- Modification de capital social

1 -Augmentation du capital social

Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserve disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes,

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés par la décision extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

Souscription en numéraire et apports en nature

Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôt et consignations, chez un notaire ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux rapports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce à la requête de l'un des Gérants.

Les parts représentatives de toute augmentation de capital en numéraire devront être libérées entièrement de leur montant au jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Rompus

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; le ou les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de part qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article (Cession et

Transmission des parts sociales) des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à l'exercer soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

De même, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription.

Le droit préférentiel de souscription institué ci dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance.

2 – Réduction du capital social

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée général des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3 – Perte ayant pour effet de ramener les capitaux propres a un montant inférieur a la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaire, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et, sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital. Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, déposée au Greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social, et inscrite au Registre du Commerce et des sociétés.

A défaut par la gérance ou le Commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

ARTICLE 10 – Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette

information doit être donné dans le l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acception ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues sous l'article (Cessions de parts sociales)

pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 11 – Application des dispositions concernant les associé liés par un PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (LA) partenaire l'apporteur ou de l'acquéreur lié(e) par un PASC devra être agréé selon les conditions ci-après prévue par les cessions de parts.

ARTICLE 12 – Représentation des parts sociales – Obligations nominatives

1 – Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits d'un associé dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prise en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociaux d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

2 – Obligations nominatives

Si la Société est légalement tenue d'avoir un Commissaire aux comptes et que les comptes des trois derniers exercices de 12 mois ont été régulièrement approuvés, elle pourra émettre des obligations nominatives, dans les conditions et sous les réserves édictées par la réglementation en vigueur, sans pour autant procéder à une offre au public.

L'émission des obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de la majorité requises pour les décisions ordinaires. Si le capital de la Société est entièrement libéré, l'assemblée générale peut déléguer au Gérant le pouvoir de procéder à l'émission des obligations nominatives.

Une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des article R 223-7 et R 223-9 du code de commerce , sont mis à la disposition des souscripteurs lors de chaque émission.

Pour la défense le leur intérêts, les obligations sont regroupés en une masse dotée de la personnalité morale et représentée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, sans que les représentants puissent être plus de trois, et sont appelés à se réunir en assemblée générale, dans les conditions et selon les modalités fixée par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 – Cessions – Transmission – Location des parts sociales

1 – Cessions

Forme de la cession

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des Sociétés.

Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant les $\frac{3}{4}$ des parts sociales.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance de Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son

conjoint, un ascendant ou un descendant.

Préemption

1. Toute cession de parts sociales de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

2. L'associé Cédant notifie à la gérance et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- le nombre de parts sociales concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénom, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai (1) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les parts sociales concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée, sous réserve de respecter la procédure prévue à l'article « Agrément des cessions » ci-après.

3. Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts sociales faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification à la gérance dans le mois (1) au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre de parts sociales que chaque associé souhaite acquérir.

4. A l'expiration du délai de un mois au 3 ci-dessus et avant celle du délai de un mois fixé au 2 ci-dessus, la gérance doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les parts sociales concernées sont réparties par la gérance entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre des parts sociales dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévu à l'article « Agrément des cessions » ci-après.

5. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des parts devra être réalisée dans un délai de 15 jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

2 – Transmission par décès ou suite de dissolution de communauté

Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les seuls associés survivants et avec la (ou les) personne(s) désignée(s) à l'annexe des présents statuts ou par dispositions testamentaire de l'associé décédé.

Les associées survivants et la (ou les) personne(s) désignée à cet effet, à l'annexe des présents statuts ou la (ou les) personne(s) désignée(s) par dispositions testamentaires de l'associé décédé sont tenus de racheter les parts de l'associé décédé dans les conditions

PT SB SB IL
JM

prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs, la valeur desdites parts étant déterminée, au jour du décès, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est sous mise au consentement de la majorité des associés représentant « au moins la moitié » des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Extinction d'un PACS soumis de l'indivision

En cas de réalisation d'un PACS soumis au régime de l'indivision (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du code civil par renvoi de l'article 515-6),

avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge compétent qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

3 – Location des parts sociales

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE 14 – Indivisibilité des parts sociales

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

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 justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Toutefois, le nu-propriétaire doit être convoqué à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 15 – Droits des associés

Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

Sauf disposition contraire de l'acte d'apport, les droits attachés aux parts d'industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions

régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayant droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeur de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

Nantissement des parts

si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du code civil, abrogé par l'ordonnance 2006-346 du 23 mars 2006 qui lui a substitué les articles 2346-2347 et 2348 nouveaux, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

ARTICLE 16 – Décès ou incapacité d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappent l'un des associés.

ARTICLE 17 – Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds de dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de la vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article 24 des statuts (décisions ordinaires), elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 18 – Désignation de la gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non associés, personnes physiques, avec ou sans limitation de durée leur mandat, désignés par les associés.

Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

En cours de vie sociale, la nomination des Gérants est décidée à la majorité (de plus de la moitié) des parts sociales.

ARTICLE 19 – Pouvoirs de la gérance

En cas de pluralité des Gérants, chacun d'eux peut tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique: l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société – Le Gérant », suivis de la signature du Gérant.

Dans ces rapports avec les tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoir spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout emprunt et location financière d'un montant supérieur à 5000 euros autres que les découverts en banque, tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, toute mise en gérance ou nantissement du fond de commerce, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une Société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptible d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision extraordinaire.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objet spéciaux et limités.

Le Gérant est expressément habilité à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

ARTICLE 20 – Durée des fonctions de la gérance

1. Durée

La durée des fonctions du ou des Gérants est fixée, au cours de la vie sociale, par décision collective qui les nomme.

2. Cessation des fonctions

Le ou les Gérant sont révocables des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit en informer par écrit chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du Gérant, pour quelque cause que se soit, la collectivité des associés est habilitée à modifier les statuts en vue de supprimer le nom du Gérant, à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

3. Nomination d'un nouveau Gérant

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des Gérants sur convocation, soit du Gérant restant en fonction, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit par un Mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent. Un ou plusieurs associés représentant le quart du capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En cas de décès du Gérant unique, tout associé ou commissaire aux comptes de la Société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le Gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

ARTICLE 21 -Rémunération de la gérance

La rémunération de chacun des Gérants est fixée en son principe et son montant dans la décision de nomination.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 22 – Conventions ente la Société et la gérance ou un associés

1. Le Gérant ou, s'il existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée général ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés.

2. L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prise en compte pour le calcul de la majorité.

3. S'il existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions qu'un Gérant non associé envisage de conclure avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

4. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leur effets, à charge pour le Gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon le cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5. Les dispositions du présent article s'applique,t aux conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, Gérant, Administrateur, Directeur Général de la Société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales

(article L 223-20 du code de commerce).

6. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de constater, sous quelque forme que se soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendant et descendant des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 23 – Responsabilité de la gérance

Le ou les Gérants sont responsable envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se regroupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article L 223-22 du code de commerce.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la Société,

le Gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L223-24 du code du commerce.

ARTICLE 24 – Modalités

Les décisions collective statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décision soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par la justice, ainsi qu'il est dit à l'article 'Assemblées général' des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collective sont qualifiées ordinaires ou extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour l'objet la modification des statuts. Elles sont qualifiées d'ordinaire dans tous les autres cas.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Les décisions extraordinaire ne peuvent être valablement adoptées que si les associés présent ou représentés possèdent au moins le quart des parts sociales.

A défaut d'avoir atteint ce quorum, une deuxième assemblée doit être convoquée dans les deux mois de la première assemblée, le quorum requis est alors le cinquième des parts sociales.

Les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article « cession et transmission des parts sociales » des présents statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant les $\frac{3}{4}$ des parts sociales.

De même, la modification statuaire résultant de la suppression du nom de Gérant en cas de cessation des fonctions de celui-ci, pour quelque cause que se soit, est valablement décidée par la majorité des associés représentant plus de moitié des parts sociales.

Par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant seulement la moitié des parts sociales.

La transformation de la Société est décidée dans les conditions fixées par l'article L 223-43 du code du commerce.

La transformation de la Société en Société non collectif, en Société en commandite simple

ou par actions, en Société par actions simplifiée, le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

ARTICLE 25 – Assemblées générales

1. Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux comptes s'il en existe un. La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts sociales, ou par 10% des associés détenant au moins 10% des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour. Dans ce cas du décès du Gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article « information des associés » des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le Commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Participation aux décisions et nombre voix

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

4. Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

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

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

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées

avec le même ordre du jour.

5. Réunion – Présidence de l'assemblée

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le Gérant, ou l'un des Gérants s'ils sont associés.

Si aucun des Gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgés.

En cas de décès de Gérant unique, l'assemblée appelée à statuer sur son remplacement dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et les présents statuts, est présidée dans les même conditions que si aucun Gérant n'était associé.

ARTICLE 26 – Consultation écrite

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les document nécessaire à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projet de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par 'OUI' ou par 'NON'. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 27 – Procès-verbaux

1. Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le Président de Séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président de Séance, les nom et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des vote.

2. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel annexée la réponse de chaque associé.

3. Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial, et cotés et paraphés soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans fais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévus à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

4. Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes

par un Gérant.

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

ARTICLE 28 – Information des associés

Le ou les Gérant doivent adresser aux associés, quinze jour au moins avant la date de l'assemblée général appelé à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des

Commissaire aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les Gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

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

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des Commissaire aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaire, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le deuxième du capital social. Le ministère public et le Comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non Gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du Gérant est communiquée, le cas échéant, aux comptes.

ARTICLE 29 : EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt cinq

ARTICLE 30 : INVENTAIRE - COMPTES - BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2025, il sera établi par les soins du gérant, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et de perte et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par le gérant, à l'approbation des associés. A cette occasion, le gérant doit rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble 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.

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices, qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts. Elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par le gérant à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires. Ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 31 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de sa dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation » elle même suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci, et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;
- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation.

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

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales relatives à l'indivision.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de la liquidation aux associés qui, par décision collective, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et le décharge de son mandat, et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés, et de provoquer la décision dont il s'agit. Si

les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

ARTICLE 32: ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emporte reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33 : FRAIS ET FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

ARTICLE 34 : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

ARTICLE 35 : CONTESTATION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente près du siège social.

Fait à Rouen, le

8/10/2024

Sébastien Boeuf :

Joachim Pelletange:

Julien Morcamp :

Joran Boeuf :

Igor Leborgne :