

**STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE**

**SOCIETE « 3JMLPST »**

**Au capital de 200.000 €**

**952 214 112 RCS GRENOBLE**

**Siège Social :  
85 rue Lavoisier, 38330 Montbonnot-Saint-Martin**

**Statuts mis à jour suite DUA du 09 septembre 2025**



**LES SOUSSIGNES**

1ent – Monsieur Tan Dat **NGUYEN**, Dirigeant de sociétés, époux de Madame Saori **KANEMURA**, demeurant à BANGKOK (THAILANDE) Sukhumvit Soi 30.  
Né à HO-CHI-MINH-VILLE (VIET NAM) le 11 mars 1979.  
Marié à TOKYO (JAPON) le 15 mai 2015 sans contrat de mariage.  
De nationalité française.  
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent – Monsieur Pablo **CARDOSO**, Dirigeant de sociétés, demeurant à MONTREUIL (93100) 74 boulevard de Chanzy.  
Né à PARIS (75013) le 10 décembre 1980.  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3ent - Monsieur Sivaganesh **ELANGO**, Dirigeant de sociétés, époux de Madame Kiruthiga **KUPPUSWAMY**, demeurant à ILFORD (ROYAUME-UNI) 250 High Road.  
Né à THIRUTHURAIPOONDI (INDE) le 14 mars 1984.  
Marié à CHENNAI (INDE) le 28 octobre 2012 sans contrat de mariage.  
De nationalité française.  
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

4ent – La société civile immobilière 3JML, au capital de 50.000 euros dont le siège social est à CLICHY (92110) 202 Quai de Clichy, enregistrée au RCS de NANTERRE sous le numéro 880 172 655 représentée par Monsieur Laurent LEBOISNE dument habilité aux termes de l'assemblée générale en date du 24 avril 2023,

Ci-après dénommés les « **ASSOCIES** »

**ONT ETABLI** ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux :

|                |
|----------------|
| <b>STATUTS</b> |
|----------------|

**TITRE I****CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE****Article 1 – FORME**

La société est de forme civile.

**Article 2 – OBJET**

La société a pour objet :

La propriété, la gestion et l'administration de biens et droits immobiliers et notamment d'un bien sis **85 Rue Lavoisier, 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN**.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

**Article 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la société est : "**3JMLPST**".

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société, destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

**Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **85 Rue Lavoisier, 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN**.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés.

**Article 5 – DUREE**

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

**APPORTS – CAPITAL SOCIAL****Article 6 - APPORTS****I - Apports en nature**

Il n'est pas réalisé d'apports en nature.

**II – Apport en numéraire**

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

**Monsieur Tan Dat NGUYEN** apporte à la société une somme de TRENTE TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE QUATRE EUROS,

Ci ..... 33.334 €

**Monsieur Pablo CARDOSO** apporte à la société une somme de TRENTE TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS,

Ci ..... 33.333 €

**Monsieur Sivaganesh ELANGO** apporte à la société une somme de TRENTE TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS,

Ci ..... 33.333 €

**La SCI 3JML** apporte à la société une somme de CENT MILLE EUROS,

Ci ..... 100.000 €

**Total des apports DEUX CENTS MILLE EUROS**

Ci ..... **200.000 €**  
=====

#### **Article 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE Euros (200.000 €). Il est divisé en DEUX CENT MILLE (200.000) parts sociales de un euro (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 200.000.

Lesquelles parts sont attribuées et réparties entre les associés, en rémunération de leurs apports, de la manière suivante :

|                                                                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Monsieur Tan Dat NGUYEN</b> , 33.334 parts numérotées de 1 à 33.334, représentant son apport en numéraire | 33.334 parts |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

|                                                                                                                  |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Monsieur Pablo CARDOSO</b> , 33.333 parts numérotées de 33.335 à 66.667, représentant son apport en numéraire | 33.333 parts |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

|                                                                                                                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Monsieur Sivaganesh ELANGO</b> , 33.333 parts numérotées de 66.668 à 100.000, représentant son apport en numéraire | 33.333 parts |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

|                                                                                                       |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>SCI 3JML</b> , 100.000 parts numérotées de 100.001 à 200.000, représentant son apport en numéraire | 100.000 parts |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| <b>Total</b> | <b><u>200.000 parts</u></b> |
|--------------|-----------------------------|

Ces parts sont libérées dans les conditions prévues par les présents statuts.

#### **INTERVENTION DE Madame Saori KANEMURA**

Madame Saori **KANEMURA**, demeurant à BANGKOK (THAILANDE) Sukhumvit Soi 30.

Épouse de Monsieur Tan Dat NGUYEN,

Née à TOKUNOSHIMA (JAPON)  
Le 6 janvier 1985

Reconnaît avoir été avertie par son conjoint, du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé.

ET déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.

- Déclare être parfaitement informée
  - qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
  - que ces parts n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, elles ne peuvent être attribuées qu'au conjoint associé.

### **INTERVENTION DE Madame Kiruthiga KUPPUSWAMY**

Madame Kiruthiga **KUPPUSWAMY**, demeurant à ILFORD (ROYAUME-UNI)  
250 High Road,  
Épouse de Monsieur Sivaganesh ELANGO,  
Née à CHENNAI (INDE)  
Le 15 février 1985

Reconnaît avoir été avertie par son conjoint, du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société en qualité d'associé.

ET déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.

- Déclare être parfaitement informée
  - qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
  - que ces parts n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, elles ne peuvent être attribuées qu'au conjoint associé.

## **TITRE III**

### **DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

#### **CHAPITRE Ier DROITS DES ASSOCIES**

#### **Article 8 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

##### Titre :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Démembrement :

En cas de démembrement du droit de propriété des parts sociales entre usufruit et nue-propriété, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la Société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

## **Article 9 - MUTATIONS ENTRE VIFS**

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous signatures privées. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que les conditions et le prix de cession, et le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

La gérance doit réunir immédiatement les associés.

Si le cessionnaire est agréé par les associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par les associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts si le prix adopté par les experts est inférieur à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Le consentement des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après est également nécessaire pour :

- les mutations entre vifs à titre gratuit (sauf entre associés),
- les échanges,
- les apports en société,
- les attributions effectuées par une société à l'un des associés,
- et d'une manière générale, toute mutation de gré à gré entre vifs.

#### **Article 10 - MUTATIONS PAR DECES**

En cas de décès d'un associé, ses héritiers et ayants-droit ne deviennent associés qu'avec le consentement des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1670-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou de leur part dans ces droits), déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

## **CHAPITRE II OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **Article 11 - LIBERATION DES PARTS**

#### Parts en numéraire :

Les parts en numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

#### Parts d'apports en nature :

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

### **Article 12 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

## **TITRE IV FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

### **CHAPITRE 1ER ADMINISTRATION**

#### **Article 13 – GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

#### **Article 14 - NOMINATION – REVOCATION**

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

## **Article 15 - POUVOIRS - OBLIGATIONS**

### 1°) Pouvoirs

- Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

- Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, à l'exclusion des actes suivants qui nécessiteront une décision collective préalable des associés, savoir :

- . achats, ventes, apports ou échanges de biens immobiliers,
- . emprunts avec constitution d'hypothèques ou de nantissement,
- . prises de participation dans toutes sociétés constituées ou à constituer

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

### 2°) Obligations

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

## **CHAPITRE II DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **Article 16 - OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES – MAJORITE**

1°) Une décision collective des associés est nécessaire pour :

- Modifier les statuts de la société,
- Décider la dissolution anticipée ou la prorogation de la société,
- Décider sa transformation en une société d'une autre forme juridique,
- Acheter, vendre, apporter ou échanger tous biens immobiliers,
- Emprunter avec constitution d'hypothèques ou de nantissement,
- Prendre toute participation dans toutes sociétés constituées ou à constituer
- Nommer ou révoquer la gérance,
- Approuver les comptes sociaux, affecter et répartir les résultats,
- Agréer les mutations de parts conformément aux dispositions des articles 9 et 10 ci-dessus,
- Autoriser la gérance à accomplir les actes excédant ses pouvoirs et énoncés à l'article 15 qui précède.

2°) Les décisions collectives, quel qu'en soit l'objet, sont prises à la majorité des voix attachées aux parts composant le capital social.

### **Article 17 - MODALITES DE REGULARISATION DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés sont prises :

- soit en assemblée,
- soit par la participation, d'un commun accord de tous les associés, à un même acte authentique ou sous seings privés.

Dans cette dernière hypothèse, il n'y aura pas lieu d'observer les règles prescrites ci-après pour la réunion des assemblées.

### **Article 18 - ASSEMBLEES GENERALES**

1°) Les convocations à une assemblée, laquelle se réunie au siège social, sont faites par la gérance huit jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports de la gérance ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée.

Les règles ci-dessus de convocation pourront ne pas être observées dans l'hypothèse où tous les associés sont présents ou représentés à l'assemblée.

2°) L'assemblée est présidée par le gérant ou à son défaut par l'associé présent représentant le plus grand nombre de parts sociales.

3°) Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

4°) Toute délibération de l'assemblée générale est constatée par un procès-verbal signé par le gérant et, s'il y a lieu, le président de l'assemblée.

Copies et extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés par un gérant ou un liquidateur.

## **CHAPITRE III RESULTATS SOCIAUX**

### **Article 19 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

### **Article 20 - DOCUMENTS COMPTABLES**

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse notamment un bilan et un compte de résultat.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

### **Article 21 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts sociales appartenant à chacun

d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou en partie.

En cas de démembrement de propriété, le bénéfice sera distribué à l'usufruitier.

Toute distribution provenant de la liquidation de biens mobiliers ou immobiliers sera acquise à l'usufruitier, si tous les usufruitiers en font la demande unanime, les associés entendant qu'il soit fait application des règles relatives au quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code Civil.

Corrélativement, les usufruitiers seront seuls redevables du paiement de la plus-value. En cas de règle fiscale contraire, et d'ordre public, ce paiement de la plus-value par l'usufruitier entraînera une créance au profit du nu-propriétaire contre l'usufruitier, exigible lors de l'extinction de cet usufruit, qui sera réévaluée en considération de l'évolution de l'indice du coût de la construction.

A défaut de demande unanime des usufruitiers, le produit disponible de la vente sera réparti entre nu-propriétaire et usufruitier en considération de la valeur du droit d'usufruit, et chacun sera redevable de l'impôt lui incombant.

## **TITRE V**

### **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **Article 22 – DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Les associés, par décision collective, peuvent, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité, la liquidation judiciaire ou le redressement judiciaire d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

En cas de vente de l'immeuble social, la société pourra être dissoute à la demande d'un ou plusieurs nus-propriétaires représentant plus de la moitié des parts sociales, s'il n'y a pas eu de remploi dans un immeuble de valeur comparable dans un délai d'un an.

#### **Article 23 - EFFETS DE LA DISSOLUTION**

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

#### **Article 24 - ASSEMBLEES GENERALES – LIQUIDATEURS**

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la

gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

## **TITRE VI**

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 25 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

#### **Article 26 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

#### **Article 27 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

L'immatriculation de la société vaudra, de plein droit, reprise des engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

#### **Article 28 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

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

## **DEUXIEME PARTIE**

#### **NOMINATION DES PREMIERS GERANTS**

Monsieur Jérôme FLEURY, né à REIMS (51100) le 16 janvier 1973,  
De nationalité française,  
Demeurant 6, place Victor Hugo 38000 GRENOBLE

et Monsieur Tan Dat NGUYEN,  
Né à HO-CHI-MINH-VILLE (VIET NAM) le 11 mars 1979.  
De nationalité française.  
demeurant à BANGKOK (THAILANDE) Sukhumvit Soi 30.

sont nommés comme cogérants de la société, pour une durée indéterminée, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Messieurs Jérôme FLEURY et Tan Dat NGUYEN acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées.

#### **MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES**

Dès maintenant, les comparants donnent mandat à Messieurs Jérôme FLEURY et Tan Dat NGUYEN désignés comme cogérants, pour accomplir les actes suivants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément :

- Faire ouvrir au nom de la société tous comptes bancaires, faire tous dépôts et retraits sur ces comptes,
- Accomplir toutes formalités administratives rendues nécessaires pour la réalisation de l'objet social.

Acquérir des bureaux à usage professionnel et dix-huit places de parking sis **85 Rue Lavoisier, 38330 MONTBONNOT-SAINT-MARTIN**, moyennant

- le prix de UN MILLION SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (1 640 000 EUR)

le paiement des honoraires d'agence d'un montant de VINGT-SEPT MILLE EUROS (27.000,00 EUR), et les frais d'acte.

Pour financer ledit bien, emprunter une somme UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 850 000 euros), procéder à une opération de crédit bail ou à tout autre mode de financement, aux charges, garanties de remboursement et conditions que le mandataire social avisera.

Ces actes et engagements seront de plein droit repris par la société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Tous pouvoirs sont en outre donnés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à Messieurs Jérôme FLEURY et Tan Dat NGUYEN, cogérants désignés pour accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un Journal d'Annonces Légales.

#### **DOMICILE**

Les parties élisent domicile en leur demeure et siège social sus-indiqués.

Fait à Montbonnot-Saint- Martin, le 23 octobre 2025

Certifiés conformes à l'original

Monsieur Jérôme FLEURY  
Gérant

