

3R SAINGHAS

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
3 avenue du Luan – 31130 BALMA
RCS TOULOUSE en cours d'immatriculation

STATUTS CONSTITUTIFS

Table des matières

LES SOUSSIGNES :	3
ARTICLE 1. FORME	4
ARTICLE 2. OBJET	4
ARTICLE 3. DENOMINATION	4
ARTICLE 4. SIEGE	4
ARTICLE 5. DUREE	4
ARTICLE 6. APPORTS	4
ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL	5
ARTICLE 8. AUGMENTATION - REDUCTION DU CAPITAL	5
ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS	6
ARTICLE 10. DROITS ATTACHES AUX PARTS	6
ARTICLE 11. MUTATION A TITRE ONEREUX OU GRATUIT DE PARTS ENTRE VIFS	6
ARTICLE 12. AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIEN	7
ARTICLE 13. APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS	8
ARTICLE 14. DECES D'UN ASSOCIE	8
ARTICLE 15. RETRAIT, INCAPACITE, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES	9
ARTICLE 16. RESPONSABILITE DES ASSOCIES	9
ARTICLE 17. GERANCE	9
ARTICLE 18. POUVOIRS DE LA GERANCE	10
ARTICLE 19. DECISIONS COLLECTIVES	10
ARTICLE 20. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES	12
ARTICLE 21. DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES	12
ARTICLE 22. EXERCICE SOCIAL	12
ARTICLE 23. COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES	12
ARTICLE 24. AFFECTATION DES RESULTATS	13
ARTICLE 25. COMPTES COURANTS	13
ARTICLE 26. CONVENTIONS REGLEMENTEES	13
ARTICLE 27. LIQUIDATION	14
ARTICLE 28. CONTESTATIONS	14
ARTICLE 29. DISPOSITIONS INHERENTES A LA CONSTITUTION	14

LES SOUSSIGNES :

1/ La société 3R DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 640 000 €
Dont le siège social est situé 3 avenue du Luan – 31130 BALMA
Immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 483 593 380
Représentée par Monsieur Rodney RIBES, Président du directoire

2/ Monsieur Rodney RIBES

Né le 11 septembre 1978 à VILLEURBANNE (69)
Demeurant 23 bis route de Castres – 31280 DREMIL-LAFAGE
De nationalité française
Marié sous le régime de la séparation de biens suivant le contrat de mariage établi par Maître BARILLET, notaire à VERFEIL, préalablement à leur union célébrée en la mairie de LONS le 7 août 2004

3/ Madame Roxane RIBES épouse FABRE

Née le 15 mai 1981 à VILLEURBANNE (69)
Demeurant 9 allée du Pastel - 31280 MONS
De nationalité française
Mariée avec Monsieur Fabien FABRE sous le régime de la séparation de biens suivant le contrat de mariage établi par Maître VIDAL, notaire à CURNONTERRAL, préalablement à leur union célébrée en la mairie de PIN-BALMA le 8 août 2009

4/ Monsieur Ronald RIBES

Né le 22 janvier 1990 à TOULOUSE (31)
Demeurant 22 impasse Prat Vidals – 31380 MONTPILOT
De nationalité française
Marié avec Madame Claire TAURIAC sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître Virginie LOUGARRE-ALAJARIN, notaire à PARIS, préalablement à leur union célébrée en la mairie de BESTIAC, le 3 septembre 2021.

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUI, LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE 3R SAINGHAS DEVANT EXISTER ENTRE EUX :

ARTICLE 1. FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- A titre principal, l'acquisition, l'administration, la jouissance, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et de tout autre bien et droit pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers concernés,
- A titre accessoire, la réalisation de tous travaux dans lesdits biens,
- A titre exceptionnel, la cession, la mise à disposition à titre gratuit au profit de ses associés, des biens immobiliers dont elle est propriétaire,

Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à son objet, de nature à en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale, la société pouvant notamment constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux et emprunter tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social par quelque moyen de financement que ce soit.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale de la société est :

3R SAINGHAS

ARTICLE 4. SIEGE

Le siège social est fixé :

3 avenue du Luan – 31130 BALMA

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6. APPORTS

Lors de la constitution, les soussignés font les apports en numéraire suivants à la société :

- **La société 3R DEVELOPPEMENT** fait apport d'une somme en numéraire de neuf-cent quatre-vingt-dix-sept euros
Ci,997 €

- **Monsieur Rodney RIBES** fait apport d'une somme en numéraire d'un euro
Ci,1 €
- **Monsieur Ronald RIBES** fait apport d'une somme en numéraire d'un euro
Ci,1 €
- **Madame Roxane RIBES** fait apport d'une somme en numéraire d'un euro
Ci,1 €

Soit un total de mille euros,

Ci, 1 000 €

Cette somme sera libérée par les associés, sur simple appel de fonds de la Gérance.

Elle pourra être libérée soit en espèces, par chèque ou virement ou encore par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible de l'associé sur la société. Toutefois cette libération par compensation ne pourra intervenir qu'après l'immatriculation de la société.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en mille (1 000) parts sociales d'un euro (1 €), attribuées :

- **à la société 3R DEVELOPPEMENT**
Neuf-cent quatre-vingt-dix-sept parts sociales,
Numérotées de 1 à 997, ci 997 parts
- **à Monsieur Rodney RIBES**
Une part sociale,
Numérotée 998 ci..... 1 part
- **à Madame Roxane RIBES**
Une part sociale,
Numérotée 999 ci..... 1 part
- **à Monsieur Ronald RIBES**
Une part sociale,
Numérotée 1000 ci 1 part

Soit un total de mille parts, ci 1 000 parts

ARTICLE 8. AUGMENTATION - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés qui fixe les conditions de l'opération.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article « Cession de parts entre vifs » ci-après.

ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

ARTICLE 10. DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

A cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés. Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

ARTICLE 11. MUTATION A TITRE ONEREUX OU GRATUIT DE PARTS ENTRE VIFS

1. Toute mutation des parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.
2. Toute mutation doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La mutation n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.
3. Les parts sociales sont librement cessibles ou transmissibles entre associés.
4. Elles ne peuvent être cédées ou transmises à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant aux conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires.
5. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par acte d'huissier ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise contre émargement ou récépissé, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans le mois de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Décisions collectives extraordinaires

» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise contre émargement ou récépissé.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

6. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

7. 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.

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 susvisées.

ARTICLE 12. AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIEN

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son

époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé à l'unanimité de tous les associés.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 13. APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (Code civil article 515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art 515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5, al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art. 515-5-3, al. I). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art. 515-5-3, al. 2).

En toutes hypothèses, et quelle que soit la convention passée entre eux, le partenaire de l'associé ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé à l'unanimité de tous les associés dans les mêmes conditions qu'en cas de mutation de parts sociales (article 11.4 des présents statuts).

ARTICLE 14. DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires, ayants droit, conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

Les héritiers, légataires, ayants-droits, conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, légataires, ayants droit, conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les quinze (15) jours de la production de ces pièces, la gérance ou l'associé le plus diligent doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément.

La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de quatre (4) mois à compter de la survenance du décès ; à défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

ARTICLE 15. RETRAIT, INCAPACITE, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

15.1 Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

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

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de la décision de retrait. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

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.

En toutes hypothèses, l'associé retrayant peut se faire attribuer l'immeuble détenu par la société, à charge de soulte, s'il y a lieu.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

15.2 En cas d'absence, d'incapacité civile, de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 16. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'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.

ARTICLE 17. GERANCE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

2. Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La révocation du gérant, pour quelque motif que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnité.

3. Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa mise sous sauvegarde de justice (article 433 et suivants du Code civil), sa mise sous curatelle ou tutelle (article 440 et suivants du Code civil), sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement judiciaire ou sa liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent pas la dissolution de la société.

Si le gérant est associé, sa démission ou sa révocation l'autorise à demander son retrait de la société dans les conditions prévues à l'article 16 ci-dessus, sous réserve du droit des autres associés de décider la dissolution anticipée de la société.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent, dans le délai de quinze (15) jours de la vacance.

Passé ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire, chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

4. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 18. POUVOIRS DE LA GERANCE

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, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

ARTICLE 19. DECISIONS COLLECTIVES

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation ou la consultation, sans que les autres puissent s'y opposer.

3. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

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

La convocation est faite quinze (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique clairement l'ordre du jour.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

5. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR.

Chaque associé dispose d'un délai de QUINZE (15) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

6. L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, acceptants, représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur désignation n'est, cependant, pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant le nom, prénom et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut, par le président de séance ; y sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Elle est conservée au siège social.

7. Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote en assemblée ou exprimé dans un acte peut être exercé par mandataire, associé ou non.

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

8. Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 20. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

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

ARTICLE 21. DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires toutes les décisions emportant modification 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.

Toutes les décisions extraordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs des associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

ARTICLE 22. EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice social se clôturera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 23. COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

À la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

Les produits nets de l'exercice ; déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris toutes les provisions mais à l'exclusion de tous amortissements, constituent des bénéfices nets.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit 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, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 24. AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits en capital.

En cas de démembrement de propriété, les droits sur les bénéfices distribués seront répartis entre l'usufruitier et le nu-propriétaire comme suit :

1° Le bénéfice social de l'exercice et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront en pleine propriété à ou aux usufruitier(s) des parts.

2° Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve. Les associés pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves.

Dans tous les cas, autres que celui visé au 1° ci-dessus, les droits aux bénéfices distribués, qu'il s'agisse du prélèvement sur les réserves, primes ou boni de liquidation, seront répartis entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en pleine propriété, en fonction du barème fiscal fixé à l'article 669 du Code général des impôts ou de tout nouveau barème fiscal qui s'y substituerait.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie du report à nouveau des exercices antérieurs, puis des réserves, seront portés à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

ARTICLE 25. COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article 21 des statuts (décisions extraordinaires), étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 26. CONVENTIONS REGLEMENTEES

1. Le Gérant présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé 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 %, est simultanément Gérant de la Société.

3. La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27. LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé(s) et révoqué(s) par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Le gérant en exercice lors de la dissolution exercera les fonctions de liquidateur. Il jouira des pouvoirs les plus étendus, pour mener à bien les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

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.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée 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'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social 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. Ces dispositions ne sont pas applicables à l'associé unique personne physique.

ARTICLE 28. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

ARTICLE 29. DISPOSITIONS INHERENTES A LA CONSTITUTION

Ces dispositions pourront ne pas être reprises en cas de mise à jour ultérieure des statuts

✓ Nomination des premiers Gérants

Les associés nomment en qualité de premiers gérants et pour une durée indéterminée :

Monsieur Rodney RIBES

Né le 11 septembre 1978 à VILLEURBANNE (69)

Demeurant 23 bis Route de Castres – 31280 DREMIL-LAFAGE

De nationalité française

Lequel a fait savoir par avance son intention d'accepter ces fonctions et a déclaré ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité.

Madame Roxane RIBES

Né le 15 mai 1981 à VILLEURBANNE (69)

Demeurant 9 allée du Pastel – 31280 MONS

De nationalité française

Laquelle a fait savoir par avance son intention d'accepter ces fonctions et a déclaré ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité.

Monsieur Ronald RIBES

Né le 22 janvier 1990 à TOULOUSE (31)

Demeurant 22 impasse Prat Vidals – 31380 MONTPILOT

De nationalité française

Lequel a fait savoir par avance son intention d'accepter ces fonctions et a déclaré ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité.

Les fonctions de gérant ne seront pas rémunérées, sauf décision ultérieure des associés.

Les gérants auront en revanche droit au remboursement des frais engagés pour le compte de la Société, sur présentation de justificatifs.

✓ **Pouvoirs pour accomplir les formalités**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes et notamment à la société STV AVOCATS, 2 rue du Lieutenant-Colonel Péliissier – 31000 TOULOUSE, pour faire au Tribunal de commerce de TOULOUSE tous dépôts, immatriculation, modification au Registre du Commerce et des Sociétés et pour faire à cet effet toutes déclarations, signer toutes pièces, payer et recevoir toutes sommes, en donner bonne et valable quittance, décharges et/ou mainlevées et généralement faire le nécessaire.

✓ **Reprise des engagements – Mandat - Pouvoir**

Il a été accompli par les associés, dès avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés ci-après :

- Commande à la société STV AVOCATS des actes nécessaires à la constitution de la société.
- Promesse de vente en date des 5 et 6 février 2026 portant sur l'acquisition d'un bien situé 86 allée du Verger – 59262 SAINGHIN EN MELANTOIS et le règlement de tous frais liés à cet acte ;

La signature des présents statuts emporte reprises desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Il est, par ailleurs précisé que le ou les gérants de la société sont expressément habilités, dès leur nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la société, les actes et engagements entrant dans leurs pouvoirs statutaires et légaux ;

Par suite tous pouvoirs sont donnés au gérant afin d'acquérir ledit bien, de signer tout acte d'acquisition, de signer tout acte de prêt, de donner en garantie le bien acquis et plus généralement faire le nécessaire pour acquérir le bien.

✓ **Frais**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la Société.

✓ **Interventions et signatures**

Les Associés signent les présents statuts par l'apposition de leur signature électronique sur la plateforme de signature électronique DOCUSIGN et reconnaissent que cette signature électronique a la même valeur légale qu'une signature manuscrite.

Par leur signature, les Associés manifestent expressément leur consentement libre et non-équivoque aux présents statuts et Messieurs Rodney et Ronald RIBES ainsi que Madame Roxane RIBES manifestent également l'acceptation de son mandat de Gérant de la société.

Les Associés conviennent que leur identité sera suffisamment attestée par l'envoi d'un code de confirmation sur son adresse mail qu'il a transmise préalablement à la signature des présents statuts.

Les Associés reconnaissent que les statuts ainsi signés électroniquement constituent une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier et pourra valablement leur être opposée.

En conséquence, les statuts signés électroniquement valent preuve de leur contenu, de l'identité de leurs signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences qui découlent desdits statuts.

Les Associés s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des statuts ou de son contenu sur le fondement de leur signature par voie électronique.

Les Associés renoncent irrévocablement à tous recours, actions, demandes et prétentions à l'encontre des rédacteurs des présentes au titre de la signature électronique des statuts et de ses conséquences.

La société 3R DEVELOPPEMENT

Représenté par Monsieur Rodney RIBES
Président du directoire

DocuSigned by:
Signature
Rodney RIBES
8FF1FC1FADF040C...
Signé le 09/02/2026

Monsieur Rodney RIBES

Associé et intervenant à l'effet d'accepter le mandat de gérant

DocuSigned by:
Signature
Rodney RIBES
8FF1FC1FADF040C...
Signé le 09/02/2026

Monsieur Ronald RIBES

Associé et intervenant à l'effet d'accepter le mandat de gérant

Signé par :

Signature

Ronald RIBES

71A21A70530843C...

Signé le 09/02/2026

Madame Roxane RIBES

Associée et intervenant à l'effet d'accepter le mandat de gérant

DocuSigned by:

Signature

Roxane RIBES

D4C202D44309409...

Signé le 09/02/2026