

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
« 3LC Immo »

Les soussignés :

Monsieur Ludovic Robert CEsSELLI
né le 27 juin 1971 à Maubeuge (59),
de nationalité française,
demeurant 4 Impasse Georges Delmotte, 59164 Marpent,
marié

Monsieur Lucas Giusto Michel CEsSELLI
né le 26 novembre 1997 à Maubeuge (59),
de nationalité française,
demeurant 20 rue Pasteur, 59770 Marly,
célibataire

Monsieur Léo Palmiro Emile CEsSELLI
né le 19 avril 1999 à Maubeuge (59),
de nationalité française,
demeurant 4 Impasse Georges Delmotte, 59164 Marpent,
célibataire

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 – FORME

Il est constitué entre les soussignés une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination :
3LC Immo

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par location nue et/ou meublée de tous biens et droits immobiliers ;
- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de cet objet ;

- Toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de toute activité commerciale, à l'exception de la location meublée exercée à titre accessoire et dans des conditions ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

4 Impasse Georges Delmotte 59164 MARPENT

Il pourra être transféré par décision collective des associés.

ARTICLE 5 – DURÉE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 – APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 500 euros.

Il est divisé en 500 parts sociales, indivisibles, de 1 euro chacune, intégralement souscrites et réparties comme suit :

- Monsieur **Ludovic Robert CESSELLI** : apport en numéraire de **50 €**, correspondant à **50 parts** numérotées 1 à 50, **intégralement libérées**.
- Monsieur **Lucas Giusto Michel CESSELLI** : apport en numéraire de **440 €**, correspondant à **440 parts** numérotées 51 à 490, **intégralement libérées**.
- Monsieur **Léo Palmiro Emile CESSELLI** : apport en numéraire de **10 €**, correspondant à **10 parts** numérotées 491 à 500, **intégralement libérées**.

ARTICLE 7 – RÉGIME FISCAL

La société opte expressément pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 du Code général des impôts.

Cette option sera notifiée à l'administration fiscale dans les délais légaux.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social ne peut être augmenté ou réduit que par décision unanime des associés.

1. Augmentation

Le capital peut être augmenté par :

- Création de parts nouvelles
- Apports en numéraire ou en nature
- Incorporation de réserves ou bénéfices

En cas d'augmentation en numéraire, chaque associé bénéficie d'un droit préférentiel de souscription proportionnel à sa participation.
Toute souscription par un tiers est soumise à agrément dans les conditions prévues à l'article « Cession de parts ».

2. Réduction

La réduction du capital ne peut intervenir que par décision unanime.

ARTICLE 9 – GÉRANCE

Monsieur **Lucas Giusto Michel CESSELLI** est nommé gérant pour une durée indéterminée.

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Toutefois, les décisions énumérées à l'article 11 nécessitent une décision collective préalable.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1. Droits financiers

Chaque part sociale donne droit à une fraction proportionnelle des bénéfices et de l'actif social.
Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur participation au capital.

Les créanciers ne peuvent poursuivre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

2. Droit d'information

Chaque associé peut :

- Participer aux décisions collectives
- Obtenir communication annuelle des documents sociaux
- Poser des questions écrites au gérant, qui devra répondre dans un délai d'un mois

3. Transmission

La propriété d'une part emporte adhésion aux statuts et aux décisions collectives.

ARTICLE 11 – DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, à l'initiative du gérant ou d'un ou plusieurs associés.

1. Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts.
Elles sont adoptées à la majorité des parts sociales composant le capital.

2. Décisions extraordinaires

Les décisions suivantes ne peuvent être prises qu'à l'unanimité des associés :

- Modification des statuts

- Modification du capital social
- Vente ou apport d'un immeuble appartenant à la société
- Souscription d'un emprunt supérieur à 10 000 €
- Changement de régime fiscal
- Dissolution anticipée de la société

ARTICLE 12 – CESSION DE PARTS

Toute cession de parts à un tiers, est soumise à l'agrément unanime des associés.

Sont considérés comme tiers : toute personne autre qu'un ascendant ou descendant en ligne directe.

Le conjoint, partenaire de PACS ou concubin d'un associé est considéré comme tiers.

En cas de refus d'agrément, les associés disposeront d'un délai de trois mois pour acquérir ou faire acquérir les parts.

ARTICLE 13 – TRANSMISSION PAR DÉCÈS

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants.

Les héritiers ou ayants droit ne deviennent associés qu'après agrément unanime des associés survivants.

À défaut d'agrément, les parts devront être rachetées dans un délai de six mois, sur la base de leur valeur déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 – CLAUSE DE PROTECTION EN CAS DE REVENDICATION D'UN CONJOINT

En cas de revendication par le conjoint d'un associé de la qualité d'associé au titre d'un régime matrimonial, celui-ci ne pourra devenir associé qu'après agrément unanime.

ARTICLE 15 – AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le résultat distribuable est réparti entre les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

ARTICLE 16 – COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité commerciale conformément aux obligations applicables aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés.

Les comptes sont arrêtés chaque année au 31 décembre.

ARTICLE 17 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La dissolution anticipée ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

Fait à Marpent, le mercredi 18 février 2026

En 6 exemplaires originaux.

Ludovic Robert
CESSELLI

Lu et approuvé



Lucas Giusto Michel
CESSELLI

Lu et approuvé



Léo Palmiro Emile
CESSELLI

Lu et approuvé

