

3ALC

Société Civile Immobilière au Capital de 1.000.€

Siège social : 7 rue Ramey

75018 PARIS

989 005 723 RCS PARIS

La « Société »

STATUTS

Mis à jour le 18 juillet 2025

Paraphe


DS


SOMMAIRE

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -	4
ARTICLE 1 - FORME	4
ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL	4
ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE	4
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL	4
ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE	5
TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES -	6
ARTICLE 6 - APPORTS	6
ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL	6
1- Répartition du capital social entre les associés :	6
2- Démembrement des parts sociales composant le capital :	6
ARTICLE 8 - AUGMENTATION DE CAPITAL	7
8.1- Augmentation du capital en numéraire :	7
8.2- Augmentation du capital par apport en nature :	7
ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL	7
ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS	8
ARTICLE 11 - CESSIION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES	8
11.1- Constatation des cessions de parts :	8
11.2- Agrément des cessions :	8
11.3- Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé :	9
11.4- Nantissement des parts :	9
ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE - MODIFICATION DE LA RÉPARTITION DU CAPITAL DE L'ASSOCIÉ PERSONNE MORALE OU MODIFICATION DE SON DIRIGEANT	9
12.1- Transmission par suite de décès :	9
12.2- Dissolution de communauté du vivant de l'associé :	10
12.3- Retrait d'un associé :	10
12.4- Modification de la répartition du capital de l'associé personne morale ou modification de son organe de direction :	10
ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES	11
ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES	11
ARTICLE 15 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE	12
TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE -	13
ARTICLE 16 - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS	13
ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE	13
ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE	14
ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DU GERANT	15
TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES -	16
ARTICLE 20 - OBJET	16

Paraphe


DS


ARTICLE 21 - MODES DE CONSULTATION	16
21.1- Les formes de consultation	16
21.2- Assemblées Générales	16
21.3- Consultation écrite	17
ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES	17
ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES	17
ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES	18
TITRE V EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS	19
ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL	19
ARTICLE 26 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES	19
ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS	19
TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION -	21
ARTICLE 28 - DISSOLUTION	21
ARTICLE 29 - LIQUIDATION	21
TITRE VII - CONTESTATIONS – PACTE D’ASSOCIÉS	23
ARTICLE 30 - CONTESTATIONS	23
ARTICLE 31 – PACTE D’ASSOCIÉS – CONVENTION DE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ DE PARTS SOCIALES	23

Paraphe


DS


TITRE I**- FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -****ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les associés titulaires des parts sociales créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière, qui sera régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- la propriété par voie d'acquisition, de construction en vue de l'exploitation, la gestion, l'administration par bail, la location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- la souscription ou l'acquisition de parts ou actions de sociétés immobilières, l'exploitation, la gestion, l'administration par bail, location ou autrement, des immeubles dont la jouissance est attachée à la propriété desdites parts ou actions ;
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation au moyen de vente, échange ou apport en société des immeubles ou des titres devenus inutiles pour la société ;
- et, en général, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

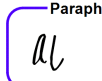
La dénomination de la Société est : « **3ALC** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie de la mention "société civile immobilière" ou « SCI », de l'énonciation du montant du capital social, de l'indication du registre du commerce et des sociétés auquel elle sera immatriculée et de son numéro d'identification au répertoire national des entreprises.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **7 rue Ramey - 75018 PARIS**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu par décision extraordinaire des associés.

Paraphe


DS


ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après. La durée de la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société sera ou non prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un Mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de la durée.

Elle peut intervenir avant cette date, soit par décision extraordinaire des associés, soit pour toutes autres causes prévues par la loi et les présents statuts. La Société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens ou le redressement judiciaire atteignant l'un des associés.

Paraphe


DS


TITRE II

- APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES -

ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été apporté à la société lors de sa constitution la somme de mille euros (1.000.€) correspondant à mille (1.000) parts sociales d’un euro (1.€) chacune de valeur nominale, qui ont été entièrement souscrites et intégralement libérées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000.€).

1- Répartition du capital social entre les associés :

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d’un euro (1.€) chacune de montant nominal, numérotées de 1 à 1.000, intégralement libérées et détenues et réparties comme suit :

Nom et Prénom	Nombre de parts sociales	Numérotation des parts
Société MAJA	Dix (10) Parts	1 à 10
Monsieur Arthur LEMAIRE	Quatre cent quatre-vingt-dix (490) Parts	11 à 500
Société LLG	Dix (10) Parts	501 à 510
Monsieur Alban CHERRIER	Quatre cent quatre-vingt-dix (490) Parts	511 à 1.000
Total égal au nombre de parts composant le capital social	Mille (1.000) Parts	1 à 1.000

Il ne sera créé aucun titre représentatif des parts sociales et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

2- Démembrement des parts sociales composant le capital :

Il a été constitué un démembrement sur les parts sociales numérotées de 11 à 500 et 511 à 1.000 portant sur la création et la réserve d’un usufruit viager au profit de son titulaire expirant au décès de Monsieur Arthur LEMAIRE et de Monsieur Alban CHERRIER.

Les parts sociales sont démembrées comme suit :

TITULAIRES	DÉMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES		
	Pleine Propriété	Usufruit Viager	Nue-Propriété
Société MAJA	10 n° de 1 à 10	490 n° de 11 à 500	
Monsieur Arthur LEMAIRE			490 n° 11 à 500
Société LLG	10 n° 501 à 510	490 n° 511 à 1.000	
Monsieur Alban CHERRIER			490 n° 511 à 1.000
Total	20	980	980

Paraphe

al

DS

al

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Capital Social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, soit par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

8.1- Augmentation du capital en numéraire :

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel ou de non-exercice du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs associés.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par la gérance. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Toutefois, lorsque l'intégralité de l'augmentation de capital n'a pas été souscrite tant à titre irréductible qu'à titre réductible la gérance peut limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions.

8.2- Augmentation du capital par apport en nature :

En cas d'augmentation de capital réalisée soit en totalité, soit en partie par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social et établi sous sa responsabilité par la gérance.

L'apport effectué par un tiers étranger à la Société doit être agréé, dans les conditions stipulées à l'article 11 en cas de cession à des tiers.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le Capital Social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement, du rachat ou de l'annulation de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction de capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Paraphe
al

DS
al

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent 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 de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES**11.1- Constatation des cessions de parts :**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession des parts sociales est effectuée par un acte sous seing privé ou par acte authentique.

La cession de part n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à la Société par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou encore par transfert sur les registres de la Société, conformément aux articles 1865 al.1 du Code Civil et 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Le registre des associés sera tenu au siège de la société, conformément aux dispositions de l'article 51 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, et sera constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des Sociétés.

11.2- Agrément des cessions :

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, à d'autres personnes, y compris les conjoints, ascendants ou descendants du cédant, doit recevoir au préalable l'agrément de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leur prix et le cas échéant, leurs numéros.

Dans les 3 mois de la réception de cette lettre recommandée la gérance doit consulter la collectivité des associés, laquelle statuera dans les conditions prévues à l'article 23 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.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément les dispositions légales prévues à cet effet seraient applicables et notamment les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil, ainsi que celles du présent article.

Paraphe


DS


11.3- Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé :

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint (non associé) de tout associé marié sous le régime de la communauté qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément prévu dans le cas des cessions.

11.4- Nantissement des parts :

Le nantissement de ses parts par un associé est interdit sauf accord dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 2, ci-dessus, pour l'agrément à une cession de parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de six mois à compter de sa demande, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions légales en vigueur, à moins que la Société ne préfère sur proposition de la gérance, après la cession acquérir sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Le nantissement des parts sociales doit être constaté soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée à la société au moins un mois avant la vente. Dans ce délai d'un mois, la société peut décider d'acquérir les parts ; les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la Société.

En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par la gérance, la Société sera tenue de racheter ou de faire racheter ces parts dans un délai de 5 jours francs, à compter de l'adjudication.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire.

ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE - MODIFICATION DE LA RÉPARTITION DU CAPITAL DE L'ASSOCIÉ PERSONNE MORALE OU MODIFICATION DE SON DIRIGEANT

Le présent article est également applicable en cas démembrement de propriété des parts sociales, aussi bien au titulaire de la nue-propriété qu'au titulaire de l'usufruit des parts sociales de la société.

12.1- Transmission par suite de décès :

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droits de l'associé décédé et éventuellement, son conjoint commun en bien, lesquels héritiers, ayants droits et conjoint non associés devront solliciter l'agrément des associés survivants dans les conditions prévues à l'article 11-2 ci-dessus.

Ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire, la délivrance d'expédition, ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés auxdites parts, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

En cas de dévolution de la succession à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément unanime des autres associés.

12.2- Dissolution de communauté du vivant de l'associé :

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, 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 l'ex-époux qui ne possède pas la qualité d'associé doit être soumise au consentement de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés dans les conditions visées par l'article 11-2 ci-dessus.

Le partage est notifié par l'époux ou l'ex-époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait dudit acte.

Si la collectivité des associés n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de 3 mois à compter de cette notification, le consentement à l'attribution est réputé acquis.

Si la collectivité des associés a consenti à l'attribution, la gérance avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux agréé.

Si la collectivité des associés ne consent pas à l'attribution, elle en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux non agréé. La décision n'est pas motivée. En outre, la gérance avise d'autre part les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'obligation qui leur est faite par la loi d'acquérir ou de faire acquérir ou encore de faire racheter par la société les parts dont l'attribution était projetée en faveur de l'époux ou l'ex-époux considéré.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour ces achats ou ce rachat, comme pour la fixation et le règlement du prix, il est procédé à l'égard de l'époux ou de l'ex-époux non agréé comme il est procédé en cas de cession à l'article 11-2 ci-dessus, à l'égard de l'associé cédant.

Si, à l'expiration de ce délai de 3 mois pour réaliser l'achat ou le rachat des parts considérées, aucune des deux solutions d'achat ou rachat n'est intervenue, l'attribution desdites parts peut être réalisée conformément au partage qui avait été notifié à la société et ce, même si l'époux ou l'ex-époux qui avait la qualité d'associé, possédait les parts en cause depuis moins de deux ans.

12.3- Retrait d'un associé :

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, après une autorisation donnée par la collectivité des associés, statuant comme en matière extraordinaire.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

12.4- Modification de la répartition du capital de l'associé personne morale ou modification de son organe de direction :

La participation des associés au capital de la société est déterminée en considération même de chaque associé au jour où ce dernier devient associé.

En conséquence, tout associé personne morale pourra être exclue de la société dans le cas suivants :

- modification de la répartition de son capital social et / ou cessation des fonctions de son dirigeant par rapport à la situation existante au jour où la société est devenue associée et, le cas échéant, agréée en cette qualité.

A ce titre, la personne morale associée devra avant toute modification de son capital ou de son organe de direction soumettre ce nouvel arrivant à la procédure d'agrément prévu aux présents statuts. Le défaut d'agrément de ce nouvel arrivant entraînera le retrait de l'associé personne morale dans les mêmes conditions stipulées à la procédure d'agrément.

Paraphe


DS


ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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 décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Si une part est grevée d'un usufruit, sauf stipulation contraire de la Loi ou des statuts, les usufruitiers bénéficient, à l'égard de la société, de toutes les prérogatives des associés.

Toutefois, pour toute une part grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant (i) l'affectation du Revenu Usufruitaire prélevé sur le bénéfice et (ii) la distribution du Revenu Usufruitaire qui aurait été affecté en réserves ou en report à nouveau, qui sont réservées à l'Usufruitier.

Dans ce cas, l'usufruitier dispose du droit de participer à toutes décisions collectives dans lesquelles le/les nu-propriétaire(s) exerce(nt) son/leur droit de vote, et inversement le nu-propriétaire dispose du droit de participer à toutes décisions collectives dans lesquelles le/les usufruitier(s) exerce(nt) son/leur droit de vote.

Étant précisé que pour la décision concernant l'affectation du bénéfice ayant pour origine le résultat exceptionnel sur cession d'actif ou pour la décision de distribuer les comptes de report à nouveau ou toutes autres réserves ou toutes primes ou autres constitutifs des capitaux propres non constituée par le Revenu Usufruitaire, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, mais à la condition que la décision soit prise obligatoirement en présence de l'usufruitier.

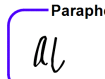
L'usufruitier doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles le/les nu-propriétaire(s) exercent seuls le droit de vote, et inversement concernant le nu-propriétaire qui doit être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles le/les usufruitier exercent seuls le droit de vote. Le nu-propriétaire, en sa qualité d'associé ainsi que l'usufruitier, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils participent aux débats. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions et/ou décision pour lesquelles ils n'exercent pas de droit de vote et peuvent obtenir que soient consignées leurs observations éventuelles dans le procès-verbal ou dans l'acte constatant les décisions collectives d'associés

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé, qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Paraphe


DS


**ARTICLE 15 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION
OU REDRESSEMENT JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaires atteignant un associé, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La Société continuera alors entre les associés restants.

TITRE III**- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE -****ARTICLE 16 - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS**

I- La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, nommés par décision collective ordinaire des associés, parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

Le ou les gérants sont, au cours de la vie sociale, nommés par décision collective ordinaire des associés, laquelle détermine la durée de leurs fonctions et le montant de leur rémunération.

II- Les fonctions du gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par décision collective des associés provoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou sortant ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, soit par l'associé le plus diligent, soit par un mandataire de justice nommé à la requête d'un l'associé.

III- Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés aux conditions de vote pour les assemblées générales ordinaires.

IV- Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, la collectivité des associés peut se réunir pour désigner un ou plusieurs gérants soit à la demande de tout associé, soit par un mandataire de justice désignée voie de requête.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Le ou les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société.

La gérance doit exercer leurs pouvoirs conformément à l'intérêt de la Société, dans le cadre de l'objet social et dans le respect des pouvoirs attribués par la loi et les statuts aux assemblées.

La gérance peut notamment sans que cette énumération soit limitative :

- Faire toutes acquisitions, ventes et aliénations d'immeubles, ainsi que de tous biens immobiliers, sous réserve que leur possession et leur gestion ne modifie pas le caractère civil de la Société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- Consentir, proroger, renouveler ou résilier les baux,
- Faire exécuter tous travaux, tous aménagements, réparations et constructions concernant les immeubles dont la Société est et/ou sera propriétaire,
- Recevoir tous objets, lettres ou sommes destinés à la Société, ainsi que tous chèques postaux ou mandats, en donner toutes décharges ou quittances,
- Faire ouvrir tous comptes à la Société dans toute banque et tous comptes de chèques postaux,
- Effectuer tous paiements et recevoir toutes sommes,

Paraphe
al

DS
al

- Contracter pour le compte de la Société, tous emprunts auprès de tous organismes financiers et particuliers, se faire consentir toutes avances en compte courant des associés, ainsi que tous découverts bancaires,
- Contracter toutes assurances contre tous risques et tous avenants, les résilier, remplir toutes formalités en cas de sinistre, arrêter et recevoir toutes indemnités,
- Faire sous toutes formes, tous placements de capitaux appartenant à la Société,
- Intenter et suivre toutes actions judiciaires, obtenir tous jugements et arrêts, les faire exécuter, représenter la Société dans toutes opérations de règlements judiciaires ou de liquidation de biens, désister la Société de tous droits, actions, privilèges et hypothèques, donner mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et de tous autres empêchements quelconques, après paiement, traiter, transiger en tout état de cause,
- Représenter la Société dans toutes assemblées générales.

Et d'une manière générale, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société et il jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Un gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent ensemble ou séparément ces pouvoirs dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique. Néanmoins, en cas de co-gérance, les actes suivants doivent recevoir l'accord unanime de tous les co-gérants :

- Faire toutes acquisitions, ventes et aliénations d'immeubles, ainsi que de tous biens immobiliers, sous réserve que leur possession et leur gestion ne modifie pas le caractère civil de la Société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- Consentir, proroger, renouveler ou résilier les baux,
- Faire exécuter tous travaux, tous aménagements, réparations et constructions concernant les immeubles dont la Société est et/ou sera propriétaire,
- Contracter pour le compte de la Société, tous emprunts auprès de tous organismes financiers et particuliers, se faire consentir toutes avances en compte courant des associés, ainsi que tous découverts bancaires,
- En cas de sinistre, arrêter et recevoir toutes indemnités,
- En cas de litige, traiter et transiger.

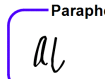
Chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

L'opposition du co-Gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants peuvent percevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination.

Paraphe


DS


Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur états justificatifs.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Paraphe


DS


TITRE IV

- DECISIONS COLLECTIVES -

ARTICLE 20 - OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 21 - MODES DE CONSULTATION

21.1- Les formes de consultation

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui les obligent tous, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Tout associé a droit de participer aux décisions, quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint, associé ou non, ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

21.2- Assemblées Générales

L'assemblée est convoquée par la gérance, au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui sont inscrites apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande par lettre recommandée.

Toutefois, la convocation peut être verbale et même sans délai pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

Paraphé


DS


L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

21.3- Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés, ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des parts sociales représentées.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;
- par la majorité en nombre des associés représentant les trois quarts des parts sociales pour l'agrément de nouveaux associés et l'autorisation de nantissement de parts ;

Paraphe


DS

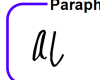

- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toute autre décision extraordinaire.

ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Dès la convocation de l'Assemblée Générale annuelle, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettres simples quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale. Les mêmes documents sont pendant ce délai tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en Assemblée Générale, chaque associé non-gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Paraphe


DS


TITRE V**EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS****ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice a une durée de douze mois qui commence à courir le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE 26 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A 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 et une annexe.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes 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.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les 12 mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Il est ici précisé que la distribution du résultat de la Société ne peut être faite pour autant que la Société dispose d'une Trésorerie Nette Disponible.

La Trésorerie Nette Disponible désigne le solde positif résultant de la différence entre l'actif à court terme, (savoir : Actif Circulant + disponibilités) et le passif à court terme (savoir : Passif circulant)

L'actif circulant désigne :

Clients (locataires) et comptes rattachés échus et non payés + effets escomptés non échus + Autres créances échues et non payées + Charges constatées d'avance (avec prise en compte des provisions éventuelles).

Le passif circulant désigne :

Dettes financières échues et non payées (en ce compris les échéances de l'exercice dues au titre des dettes « Groupe et associés » suivant une convention en compte courant d'associé) + Dettes fournisseurs et comptes rattachés échues et non payées + Dettes fiscales et sociales + Autres dettes non financières échues et non payées.

Paraphe


DS


Sauf le cas d'une répartition statutaire, ce bénéfice est réparti entre tous les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Si la part est grevée d'un usufruit :

- l'usufruitier a droit aux bénéfices prélevés sur le résultat d'exploitation provenant de l'activité de location et le résultat financier après l'impôt y afférent à la clôture de chaque exercice (le « Revenu Usufructuaire »), étant précisé que le Revenu Usufructuaire ne comprend pas les produits financiers qui seraient issus directement ou indirectement des produits de cession des titres ou d'actif immobilier.
- le nu-propiétaire a droit (i) aux bénéfices issus des produits financiers exclus du Revenu Usufructuaire, (ii) aux bénéfices sur le résultat exceptionnel et (iii) à toute les sommes mises en réserves exceptées celles provenant d'une affectation du Revenu Usufructuaire qui n'aurait pas été mis en distribution et placé en Report à Nouveau Usufructuaire, ci-après défini.

Le Revenu Usufructuaire qui ne serait pas distribué peut être reporté à nouveau sur un compte spécial « Report à Nouveau Usufructuaire » qui constitue des sommes en attente d'affectation au profit de l'usufruitier si la Trésorerie Nette Disponible le permet.

Dans le cas où la collectivité des Associés décide de distribuer un dividende par prélèvement sur le bénéfice revenant au nu-propiétaire, sur le report à nouveau bénéficiaire, autre que sur le Report à Nouveau Usufructuaire, ou sur les réserves disponibles, la fraction de ce dividende à hauteur de la parts sociale démembrée peut être versée à l'usufruitier, à sa demande, qui détient un droit de jouissance sur cette fraction de dividendes sous la forme d'un quasi-usufruit prenant sa source dans la loi en application de l'article 587 du Code civil, de sorte que l'usufruitier se trouve tenu, à l'égard du nu-propiétaire, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit qui sera égale à la fraction de la quote-part du report à nouveau bénéficiaire ou des réserves disponibles distribuées à l'usufruitier.

Les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition du dividende et affectation du Bénéfice. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social ou par lettre remise en main propre ou par déclaration au jour de la décision de distribution par les Associés, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective portant sur les distributions et affectation de bénéfices.

Les Associés et l'usufruitier peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non répartis et ensuite, sur les réserves ; quant au solde, la collectivité des associés peut, soit le reporter à nouveau, soit décider qu'il sera pris en charge par eux, proportionnellement au nombre de parts, par voie de réduction du capital ou de comblement par apports de fonds nouveaux.

Paraphe


DS


TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION -

ARTICLE 28 - DISSOLUTION

I- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Le tribunal peut accorder à la Société 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.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

En cas de dissolution de la Société, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectuée ou les garanties constituées.

II- La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sauf si la totalité des parts sociales appartient à une seule personne.

A compter de la dissolution de la société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du Capital Social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Paraphe


DS


« 3ALC »

Statuts mis à jour le 18 juillet 2025

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Paraphe
al

DS
al

TITRE VII
- CONTESTATIONS – PACTE D'ASSOCIÉS

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés ou les gérants et la société, soit entre les associés ou les gérants eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, sont soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de manière que le Tribunal arbitral soit constitué en nombre impair.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire saisi comme il est dit ci-dessus, non susceptible de recours.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie d'appel.

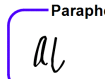
Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal Judiciaire du lieu du siège social tant pour l'application des dispositions qui précèdent que pour le règlement de toutes autres difficultés.

ARTICLE 31 – PACTE D'ASSOCIÉS – CONVENTION DE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ DE PARTS SOCIALES

En cas de contradiction entre une disposition des présents statuts et une clause d'un pacte d'associés, cette dernière sera privée d'effet.

Toutefois, si le pacte d'associés a été conclu avec l'unanimité des associés ou bien si celui-ci a été ratifié sans réserve par l'unanimité des associés, toutes les clauses dudit pacte priment sur les présents statuts, sauf pour celles qui seraient contraires à une règle d'ordre public ou à l'intérêt social.

Il en est de même pour toute convention de démembrement de propriété de parts sociales conclue avec l'unanimité des associés ou ratifiées par l'unanimité des associés.

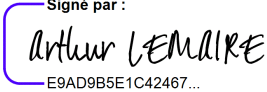
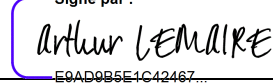
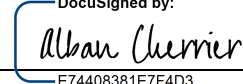
Paraphe


DS


SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties sont expressément convenues de signer électroniquement le présent acte constitutif par le biais du service www.docusign.com, Prestataire de Service de Confiance électronique (PSCe) qualifié eIDAS, conformément aux termes des articles 1316-4, 1366, 1367 et 1375 du Code civil, chacune des Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent Acte par le service www.docusign.com

Emis le 18 juillet 2025

Pour la société MAJA Monsieur Arthur LEMAIRE	Signé par :  E9AD9B5E1C42467...
Pour la société LLG Monsieur Alban CHARRIER	DocuSigned by:  E74408381E7F4D3...
Monsieur Arthur LEMAIRE	Signé par :  E9AD9B5E1C42467...
Monsieur Alban CHARRIER	DocuSigned by:  E74408381E7F4D3...