

3AM
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros
Siège social : 38 rue Boileau - 75016 PARIS
850 519 208 RCS PARIS

STATUTS

Certifiés conformes par le gérant

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Statuts mis à jour le 4 mars 2026

(Articles 7 et 10 des statuts)

A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES**ARTICLE 1. FORME**

La société a la forme d'une société unipersonnelle à responsabilité limitée régie par les dispositions du livre II, titre I et titre II chapitre III du Code de commerce.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- Acquérir, vendre, échanger, tous biens et droits immobiliers, et notamment les biens et droits immobiliers situés à **VAL D'ISERE**, au lieudit le Petit Alaska, sur une parcelle figurant au plan cadastral sous le numéro 148 de la section AC d'une surface foncière de 206m².
- Participer à toutes opérations de financement, de crédit, de mise en garantie, de gestion de trésorerie, de prêt ou d'avances dans toutes participations et pour toutes opérations immobilières en son nom personnel ou pour le compte de ses associés.
- Exercer l'activité professionnelle de location de locaux d'habitation meublée et réaliser toutes opérations immobilières et commerciales, se rapportant à l'exercice de cette activité.
- Mettre en location sous forme de bail commercial ou d'habitation, nue ou meublée, tout immeuble inscrit à l'actif social.



- Acquérir et gérer toutes valeurs mobilières, investissements dans tous produits bancaires et d'assurance d'épargne et de placement, et notamment des contrats de capitalisation, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales industrielles et financières, mobilières, cotées ou non cotées, et en règle générale toutes activités relevant d'une société familiale.
- Organiser, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission, afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision, du patrimoine familial des associés,

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, et ce par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion ou de société en participation, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « 3AM »

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société unipersonnelle à responsabilité limitée" ou des initiales "E.U.R.L.", ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016)**,
38 rue Boileau.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 5. DURÉE

La durée de la société est de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés devront être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6. APPORTS

Il est effectué par l'associé unique l'apport de :

La somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier dépôt de fonds, les associés ont la possibilité de retirer leur apport sous les conditions suivantes :

- L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le Président du Tribunal de commerce statuant sur requête ;
- En cas de retrait par un mandataire commun des apporteurs, celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €). Il est divisé en 1 000 parts de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et réparties comme suit :

- **Monsieur Laurent BESNAINOU :**
 - Propriétaire de 1 part en pleine propriété (n°1 000)
 - Titulaire de l'usufruit de 999 parts (n°1 à 999)
- **Madame Nina BESNAINOU :** propriétaire de 333 parts en nue-propriété (n°1 à 333)
- **Madame Paula BESNAINOU :** propriétaire de 333 parts en nue-propriété (n°334 à 666)
- **Monsieur Victor BESNAINOU :** propriétaire de 333 parts en nue-propriété (n°667 à 999)

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital est autorisée par l'assemblée des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

Si l'augmentation de capital est réalisée, pour partie ou en totalité, par des apports en nature, la décision de la collectivité des associés constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts, doit contenir l'évaluation de chaque apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou les associés doivent décider, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres

n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

ARTICLE 9. COMPTES COURANTS

Le ou les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par une décision prise en la forme ordinaire.

TITRE III – PARTS SOCIALES

ARTICLE 10. PARTS SOCIALES – DEMEMBREMENT

Titre de propriété :

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

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés ; en cas de pluralité d'associés, toute part sociale donne droit à une part dans les votes et délibérations.

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires. Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Usufruit - nue-propriété :

- **Prérogatives de l'usufruitier :** Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient en totalité à l'usufruitier, notamment pour les décisions collectives ordinaires, extraordinaires et portant sur l'affectation des bénéfices.
- **Prérogatives du nu-propiétaire :** Le droit de vote sera toutefois exercé par le nu-propiétaire pour les décisions relatives : à la réduction de capital, au changement de siège social dans un pays étranger, ou généralement, à celles qui augmentent les engagements des associés, lesquelles étant soumises au vote des nus propriétaires. Le nu-propiétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées auxquelles il devra être convoqué, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et auxquelles il pourra assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales. Dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Enfin, le nu-propiétaire pourra participer aux réunions de gestion organisées avec le ou les établissements financiers dépositaires des avoirs de la société. Et le gérant sera tenu de répondre à toute demande d'information par le nu-propiétaire, s'il la juge utile, aux fins de permettre une parfaite information du nu-propiétaire quant à l'évolution de ses avoirs dans la société.

Quasi-usufruit :

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, toute distribution de sommes d'argent provenant de réserves, de primes ou de produits de cession d'actifs immobilisés sera versée exclusivement à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit (Art. 587 du Code civil).

L'usufruitier aura la libre disposition des fonds, à charge pour lui de restituer aux nus-propiétaires, à l'extinction de son usufruit, une somme équivalente. Cette créance de restitution sera inscrite au passif de sa succession. La décision de distribution vaudra reconnaissance de dette de l'usufruitier envers les nus-propiétaires.

Ny

ARTICLE 11. CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS

1 - MUTATION ENTRE VIFS

Toute cession de parts, lorsqu'elle est faite à titre onéreux, doit être constatée par un acte soit notarié soit sous signature privée, lorsqu'elle est faite à titre gratuit doit être nécessairement constatée par acte notarié.

Pour être opposable à la Société, la convention doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par son représentant dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints, entre ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, ascendant ou descendant n'est pas associé.

En toute autre hypothèse que celle ci-avant désignée, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément reçu à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par courrier électronique, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte d'huissier. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par courrier électronique lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lui est remise contre émargement ou récépissé.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

2 - MUTATION PAR DECES

En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droit.

S'il y a pluralité d'associés, en cas de décès d'un associé, ses ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre " Mutation entre vifs " ci-dessus. Lorsque l'agrément a été refusé à l'ayant droit, celui-ci a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

14

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 12 . GÉRANCE

Nomination :

Est nommé premier gérant de la Société, Monsieur Laurent BESNAINOU, sus désigné, pour la durée de la société.

Il déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Rémunération :

Le gérant peut être rémunéré, les modalités de fixation et règlement sont déterminées soit par l'associé unique soit, en cas de pluralités d'associés, par décision collective ordinaire.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Pouvoirs :

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

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 que ces derniers en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la Société, tous actes de gestion, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par les associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

Délégation de pouvoirs :

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

Révocation – Démission :

Tout gérant, en cas pluralité d'associés, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, à défaut d'obtenir une telle majorité il ne sera pas possible de procéder à une seconde consultation aux votes émis. Le gérant révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

En outre, si le gérant est non associé, il est révocable par l'associé unique.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

Un gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à l'associé unique si le gérant est non associé, et si pluralité d'associés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus

de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Incapacité :

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites « protégées » ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Responsabilité de la gérance

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 13. CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE

1 - Conventions réglementées :

Un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et l'un de ses gérants ou associés doit être présenté aux associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et que la convention est conclue avec celui-ci, il en est seulement fait mention au registre des décisions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions de l'article L. 223-19 ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

2 - Conventions interdites :

Il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

L'interdiction s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa précédent ainsi qu'à toute personne interposée.

3 - Représentation :

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 14 . DÉCISIONS COLLECTIVES

I - Associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Cet associé ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par les décisions constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux d'assemblées, et signés par lui.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au registre du commerce et des sociétés valant approbation, ce dépôt sera porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

II - Pluralité d'associés

Assemblée - Consultation écrite :

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision à l'unanimité dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés, à l'exception des décisions concernant les comptes annuels.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions, dans ce dernier cas si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décisions unilatérales.

Droit de convocation :

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes lorsqu'il en existe un.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation :

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce, par courrier électronique ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Lieu de convocation :

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Droit de communication - délai :

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

Représentation :

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-attribution ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

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

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement les liquidateurs.

Décisions extraordinaires :

Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, et en application de l'article L 223-30 alinéa 3 du Code de commerce, les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation, il est rappelé que le gérant peut mettre les statuts en conformité avec la loi et les règlements sous réserve d'une ratification par une décision des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Le quorum est fixé sur première convocation au quart des parts et sur deuxième convocation au cinquième des parts.

Décisions ordinaires :

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, l'affectation des bénéfices, la nomination et la révocation du ou des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être obligatoirement réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice en vertu de l'article L 223-26 du Code de commerce.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte à la première consultation, les associés sont réunis et consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX**ARTICLE 15 . EXERCICE SOCIAL**

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

Par exception, le premier exercice commencera au jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2020.

ARTICLE 16 . COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux sont établis conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels, et le rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises – art L 232-1 IV C commerce).

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la gérance de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer au Greffe du Tribunal de commerce, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-23 du Code de commerce. Ce dépôt peut s'effectuer dans les deux mois par voie électronique.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'associé unique ou l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au Greffe du Tribunal de commerce valant approbation. Dans ce cas, le récépissé de dépôt des comptes délivré par le Greffe du tribunal de Commerce sera porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 17 . COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le ou les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Nomination :

Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis à l'article L 223-35, deuxième alinéa, du Code de commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés selon le cas doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices.

L'article 223-35, dans son deuxième alinéa, dispose : *" Sont tenues de désigner un commissaire aux comptes au moins les sociétés à responsabilité limitée qui dépassent à la clôture d'un exercice social des chiffres fixés par décret en Conseil d'Etat pour deux des critères suivants : le total de leur bilan, le montant hors taxes de leur chiffre d'affaires ou le nombre moyen de leurs salariés au cours d'un exercice. "*

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire en exercice.

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction contrairement aux dispositions légales, sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont confirmées par une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par l'article L 223-39 du Code de commerce.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion s'il doit être effectué, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Révocation :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

ARTICLE 18 . DISSOLUTION - LIQUIDATION

Dissolution :

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée, comme encore au terme du délai d'un an au cours duquel le nombre des associés serait supérieur à cent si, dans le même délai, une régularisation n'est pas intervenue dans les conditions précisées à l'article L 223-3 du Code de commerce.

Par décision de nature extraordinaire, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider à tout moment de la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société lorsque les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit parce que le gérant ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit que les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit encore à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 223-42 du Code de commerce.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

Liquidation :

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux articles L 237-1 et suivants du Code de commerce.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux associés du montant nominal libéré et non amorti de leurs parts sociales, est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

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 s'il s'agit d'une personne morale, 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. Si l'associé unique est une personne physique, il y aura lieu de procéder à la liquidation.

En cas d'application des dispositions du troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, la radiation de l'immatriculation est requise par l'associé unique dans le délai d'un mois à compter de la réalisation du transfert du patrimoine. A l'issue du délai d'opposition mentionné au troisième alinéa de l'article 1844-5 du code civil, le greffier délivre sur demande un certificat de non-opposition constatant que le tribunal n'a pas été saisi dans ce délai d'une opposition enregistrée.

ARTICLE 19 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de Commerce compétent du lieu du siège social.

ARTICLE 20 . OBLIGATION DE LOYAUTÉ

Il est interdit à tous membres de la société, fondateurs ou non, dirigeants ou non :

- d'agir dans un sens contraire à l'intérêt de la société ;

- d'exercer toute activité en dehors de celle-ci qui pourrait se révéler directement concurrentielle ou déloyale envers ladite société.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de PARIS par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2020.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

L'associé unique prendra les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

1 - Pouvoirs généraux

Procéder à l'immatriculation de la société et toutes les formalités s'y rapportant.

2 - Pouvoirs spéciaux

Pour accomplir les actes suivants :

- Ouverture de tout compte bancaire au nom de la société ;
- Souscrire tout support ou produit d'épargne ;
- Accepter la substitution de la Société dans le bénéfice du contrat de réservation signé au profit de Monsieur Laurent BESNAÏNOU et portant sur les biens immobiliers visés aux présentes.
- Acquérir les biens et droits immobiliers suivants :

A VAL D'ISERE, au lieudit le Petit Alaska, d'un bâtiment individuel à usage d'habitation sur une parcelle figurant au plan cadastral sous le numéro 148 de la section AC d'une surface foncière de 206m².

Un chalet d'habitation individuel, édifié sur 4 niveaux, comprenant 5 chambres en suite, un salon-salle à manger avec cheminée, une cuisine semi ouverte, un hall d'entrée avec rangement du matériel de ski, un espace détente avec sauna et jacuzzi, et le terrain attenant sur la parcelle numéro 148.

Le chalet est vendu meublé et équipé sauf TV, HiFi et œuvres murales (tableaux ...).

Surface de plancher de 178m²

Pour un prix global HT de TROIS MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (3.750.000 €), soit un prix global TTC de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4.500.000 €),

- Payer les frais et droits de cette vente.

- Emprunter toutes sommes nécessaires pour le financement du prix et des frais des biens ci-dessus désignés, que le prêt soit remboursable in fine ou amortissable, auprès de tout établissement bancaire ou financier et consentir toutes garanties hypothécaires au profit du prêteur sur les biens et droits immobiliers acquis.

- Tous pouvoirs sont en outre donnés à la gérance pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément aux dispositions de l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, le requérant sera tenu solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

FISCALITE - ENREGISTREMENT - FRAIS

Fiscalité :

La société relèvera du régime fiscal des sociétés de personnes, par suite l'associé sera personnellement imposé à l'impôt sur le revenu à raison de ses bénéfices.

Pour le cas où une donation des parts interviendrait par Monsieur Laurent BESNAINOU au profit de ses enfants, la société serait constituée entre parents ou alliés en ligne directe au premier degré.

La Société présenterait donc un caractère familial au sens des dispositions de l'article 239 bis AA du Code général des impôts.

Auquel cas, les associés souhaiteraient que la société relève du régime fiscal des sociétés de personnes conformément aux dispositions de l'article 239 bis AA du Code général des impôts.

Enregistrement :

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Conformément aux dispositions de l'article 810 I du Code général des impôts, les apports réalisés lors de la constitution de sociétés sont enregistrés gratuitement.

Frais :

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par l'associé unique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page.