

# STATUTS DE LA SARL 3i ARCHITECTES

Société : **3i ARCHITECTES**

Société à responsabilité limitée au capital de : **CENT MILLE EUROS (100 000€)**

Siège social : **11 rue Venture – 13001 MARSEILLE**

**892 833 856 RCS MARSEILLE**

**STATUTS MIS A JOUR LE 7 MAI 2026**

Certifié conforme à l'original par le gérant

**Monsieur Roni Antoine ORFALI**

**Roni ORFALI**

Roni ORFALI (May 7, 2026 08:07:35 GMT+2)

# **ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIETE A**

## **RESPONSABILITE LIMITEE :**

### **Article 1 – FORME**

Il est constitué ce jour entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être à l'occasion d'une augmentation de capital ultérieure, une société à responsabilité limitée (SARL).

### **Article 2 – OBJET**

La société a pour objet :

1. L'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste, en particulier la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace. A cette fin, la société peut accomplir toutes opérations concourantes directement ou indirectement à la réalisation de son objet ou susceptibles d'en favoriser le développement

### **Article 3 – DENOMINATION**

Sa dénomination sociale est : **3i ARCHITECTES**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots : « *société à responsabilité limitée d'architecture* » ou des initiales : « *SARL D'ARCHITECTURE* » et de l'énonciation du capital social, du numéro d'inscription au tableau de l'Ordre régional des architectes et du numéro du RCS.

### **Article 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 11 rue Venture – 13001 Marseille.

Il peut être transféré par décision de la gérance, au sein de la ville ainsi que dans l'ensemble des départements limitrophes. Il faudra cependant une décision de l'assemblée générale extraordinaire pour transférer le siège social en tout autre endroit.

## Article 5 – **DUREE**

La société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Marseille, sauf dissolution anticipée ou prorogation dans la limite de quatre-vingt-dix-neuf années.

## Article 6 – **APPORTS**

Apports en numéraire : **Mille euros (1000€).**

**Monsieur Dimitri MOCLIDES** apporte et verse à la société une somme totale de quatre cent quatre-vingt-dix euros (490€),

**Monsieur Roni ORFALI** apporte et verse à la société une somme totale de **cinq cent dix euros (510€).**

La somme totale versée, soit, **mille euros (1000€)** est déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque LCL agence de Marseille Saint Féréol.

Le montant des apports en numéraire sera retiré par la gérance sur présentation du certificat du greffe du tribunal de commerce attestant de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 07 mai 2026, le capital social a été augmenté d'une somme de 99 000 euros par incorporation de réserves.

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

Le capital est fixé à la somme de : **CENT MILLE EUROS (100 000€).**

Le capital est divisé en dix mille (10 000) parts sociales d'une valeur nominale de dix euros (10€) la part sociale.

L'ensemble des parts sociales est libéré et attribué aux associés à raison des apports qu'ils ont effectués au profit de la société. Le capital social de la société se répartit donc comme suit :

- **Monsieur Dimitri MOCLIDES** quatre mille neuf cents (4 900) parts sociales numérotées de 1 à 49 inclus et de 5 150 à 10 000, soit en pourcentage 49% du capital social de la société 3i ARCHITECTES
- **Monsieur Roni ORFALI** cinq mille cent (5 100) parts sociales numérotées de 50 à 5 149 inclus, soit en pourcentage 51% du capital social de la société 3i ARCHITECTES

Total des parts formant le capital social : **dix mille (10 000) parts.**

Conformément à l'article L. 223-7 du Code du Commerce, les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

## Article 8 – **MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être modifié dans les conditions prévues par la loi.

« En outre, conformément au 2° et 3° de l'article 13 de la loi 77-2 du 3 janvier 1977, plus de la moitié du capital social et des droits de vote doit être détenue par :

- Un ou plusieurs architectes personnes physiques ou une ou plusieurs personnes physiques établies dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen et exerçant légalement la profession d'architecte dans les conditions définies aux 1° à 4° de l'article 10 ou à l'article 10-1 ;
- Des sociétés d'architecture ou des personnes morales établies dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen dont plus de la moitié du capital et des droits de vote est détenue par des personnes qualifiées, au sens des articles 10 ou 10-1, et exerçant légalement la profession d'architecte. »

En outre, les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture, ne peuvent pas détenir plus de 25% du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture.

Enfin le capital social (augmentation, réduction) peut être modifié dans les conditions prévues par la loi.

## Article 9 – **TRANSMISSION ET TRANSFERT DES PARTS DE LA SOCIETE**

### **9.1. Formalités des cessions des parts sociales**

Toute cession des parts sociales de la société **3i ARCHITECTES** doit être constatée par écrit, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé.

La cession n'est opposable à la société que lorsque le cédant aura remis un exemplaire de l'acte de cession au siège social, contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Vis-à-vis des tiers à la société, la cession n'est opposable que lorsqu'elle a fait l'objet d'un dépôt auprès du Greffe du Tribunal de Commerce, du lieu du siège social de la société.

## **9.2. Conditions de cession des parts sociales**

- Cession entre associés :

La cession entre associés est libre par nature sous réserve du respect de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 modifiée.

- Cession aux tiers :

La cession des parts sociales à des tiers ne peut intervenir qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. (Article 13-4° de la loi sur l'architecture).

- Décès d'un associé :

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé, sous condition de leur agrément par les coassociés de leur auteur. L'absence d'agrément entraînera le rachat des parts des héritiers par l'associé survivant selon la valeur de la société estimée à dire d'expert. L'expert sera désigné de concert par les parties. A défaut d'entente la partie la plus diligente saisira le Président du Tribunal de commerce de Marseille qui désignera l'expert ad hoc avec mission d'évaluer la valeur des parts sociales. Cette estimation tiendra compte de l'endettement de la société. En toute hypothèse la détention finale des parts sociales devra être conforme à la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 modifiée.

## **9.3. Réunion des parts en une seule main**

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société. Cette dernière se poursuit avec l'associé unique.

L'associé unique exerce dans ce cas l'ensemble des pouvoirs dévolus à l'assemblée générale des associés dans une société à responsabilité limitée pluripersonnelle.

Les décisions de l'associé unique de la société à responsabilité limitée sont consignées dans un registre spécial des décisions de l'associé unique.

Néanmoins cette détention dans les mains d'un seul associé suppose le respect des dispositions de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 modifiée.

## **Article 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence des apports qu'ils auront effectués. Chaque part sociale de la société ouvre droit pour l'actionnaire à une part des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation de la société.

La contribution aux pertes s'effectue de la même manière, proportionnellement à la quote-part de capital détenue par chaque associé de la société.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts sociales pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation du capital par incorporation de réserves, fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la société, les associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de parts sociales ou de titres nécessaires.

Chaque associé dispose d'un droit de vote aux assemblées générales proportionnel à la quote-part de capital qu'il détient dans la société, et à chaque part sociale de la société est attachée une voix.

En cas de succession ou d'indivision portant sur les parts sociales de la société, le droit de vote attaché à la part sociale appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ce droit étant réservé à l'usufruitier. En toute hypothèse, l'usufruitier et le nu-propriétaire participent tous deux aux assemblées générales, même si le droit de vote est réservé, en fonction de la décision considérée, au nu-propriétaire ou à l'usufruitier.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société.

## Article 11 – **LA GERANCE DE LA SOCIETE**

« La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision des associés.

Conformément à l'article 13-5° de la loi de 1977 sur l'architecture, le gérant ou la moitié des gérants au moins, doivent être architectes ou des personnes physiques établies dans un autre Etat membre de l'Union Européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen exerçant légalement la profession d'architecte dans les conditions définies aux 1° à 4° de l'article 10 ou à l'article 10-1 de la loi 77-2 sur l'architecture »

Le Gérant est désigné par décision collective des associés représentants au moins la moitié des parts sociales, cette assemblée fixe aussi la durée de son mandat. Il peut être mis fin à son mandat à tout moment par décision collective des associés.

Les fonctions du Gérant prennent fin soit par, le décès, la démission, la révocation, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

En contrepartie des missions qui lui ont été confiées, le Gérant pourra percevoir, au titre de ses fonctions, une rémunération librement fixée par décision collective des associés.

Compte tenu de la qualité d'architecte de la société et en considération de la réglementation sur la gérance des SARL d'architecture et en vertu des dispositions de l'article 13-5 de la loi du 3 janvier 1977 et des dispositions de l'article L 223-29 du code de commerce, il sera mis en place au sein de la SARL 3i ARCHITECTES une cogérance partagée entre un architecte et un non-architecte. En l'occurrence les premiers gérants seront Monsieur **Dimitri MOCLIDES** et Monsieur **Roni ORFALI** qui sont désignés ce jour par les présents statuts. Ils sont désignés pour une durée indéterminée.

## Article 12 – POUVOIRS DU GERANT DE LA SOCIETE

Dans ses rapports envers les associés, le gérant et en l'espèce les cogérants engagent la société par les actes entrant dans le cadre de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers de bonne foi, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants sont responsables individuellement ou solidairement 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 présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Toute convention conclue entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être soumise au contrôle de l'assemblée des associés. Cependant, ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

En revanche, 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.

## Article 13 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le **1<sup>er</sup> janvier de chaque année** et finit le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice débutera le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et s'achèvera le 31 décembre 2021. Dès lors et ce à titre exceptionnel, le premier exercice aura une durée de 15 mois.

## Article 14 – **COMPTES SOCIAUX**

L'inventaire et les comptes annuels sont établis par les cogérants à la clôture de l'exercice.

Leur dépôt au registre du commerce et des sociétés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice vaut approbation des comptes, sachant qu'une assemblée ordinaire approuvant les comptes devra se tenir.

A la clôture de chaque exercice, les cogérants dressent l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Le rapport de gestion est établi chaque année par les cogérants et tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

La collectivité des associés, doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

## Article 15 – **DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en Assemblée Générale. Toutes les autres décisions collectives provoquées à l'initiative de la gérance d'un ou plusieurs associés, en cas de carence de la gérance, sont prises soit par consultation écrite des associés, soit par acte exprimant le consentement de tous les associés, soit en Assemblée, au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision.

En cas d'associé unique de la société, celui-ci exerce les prérogatives habituellement réservées aux associés dans la société à responsabilité limitée pluripersonnelle. Les décisions prises par l'associé unique sont consignées dans un registre spécial des décisions de l'associé unique.

L'accès aux assemblées générales de la société ne peut être restreint pour un associé puisque chaque associé dispose d'un droit d'accès aux assemblées. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Une fois par an, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice une Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Lorsque toutes les parts sont détenues en une seule main, et qu'il y a un associé unique au sein de la société, celui-ci doit également approuver les comptes de l'exercice écoulé dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

### **15.1. Décisions relevant de l'assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale ordinaire de la société est compétente pour prendre toute décision à l'exception des décisions relatives à l'octroi d'un agrément, et des décisions tendant à modifier les statuts de la société.

Sur première consultation, les décisions ordinaires sont prises valablement à la majorité absolue des voix représentant plus de la moitié des parts sociales, que ce vote soit obtenu par le vote d'un seul ou de plusieurs associés.

Sur seconde convocation, les décisions ordinaires sont prises valablement à la majorité relative des voix représentant la majorité des voix émises quel que soit le nombre d'associés ayant participé au vote.

### **15.2. Décisions relevant de l'assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire est seul compétente pour toutes les fois où la loi ou les règlements lui donnent autorité, et pour les décisions du ou des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé.

En revanche pour toutes les autres décisions sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Lorsque la décision de l'assemblée générale extraordinaire porte sur l'augmentation de capital par incorporation des réserves l'assemblée adopte ses décisions à raison de la moitié des parts sociales.

### **15.3. La consultation des associés par écrit**

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultation écrite des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Les décisions sont adoptées selon les majorités prévues précédemment pour les décisions ordinaires ou extraordinaires.

Lorsque les associés sont consultés par écrit, il leur est adressé le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés. Chaque associé dispose alors d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du texte des résolutions pour émettre son vote.

Il devra consigner son vote par écrit, dater et signer son acte et le retourner par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de la société. Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Enfin, les associés peuvent conclure ensemble un acte. Dans une telle hypothèse, l'apposition des signatures et paraphe de tous les associés sur ce document unique vaut prise de décision.

#### Article 16 – **ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation seront repris. La signature de ceux-ci emportera reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

#### Article 17 – **NOMINATION DES PREMIERS COGERANTS**

Sont nommés gérants, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Roni, Antoine ORFALI** né le 11 juillet 1975, à Jal-El-Dib (LIBAN), de nationalité française,
- **Monsieur Dimitri, André, Laurent MOCLIDES** né le 11 mai 1979, à Marseille (13), de nationalité française.

Il est rappelé que Monsieur Roni ORFALI jouit de la qualité et des diplômes d'architecte en conformité avec l'article 13-5 de la loi du 3 janvier 1977, en outre il est déjà inscrit au Conseil régional de l'Ordre des Architectes Paca à titre personnel.

#### Article 18 – **CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL**

Lorsque les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu ou non à dissolution anticipée de la société. L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives

extraordinaires. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, avant la fin du second exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, être réduit d'un montant au moins égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à un montant au moins égal à la moitié du capital social.

## Article 19 – **FRAIS ET FORMALITES DE PUBLICITE**

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

## Article 20 – **LITIGES**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Toutefois, préalablement à la saisine de la juridiction compétente, il doit être procédé à une tentative de conciliation. A cet effet, la partie la plus diligente saisit du litige le Président du Conseil Régional de l'Ordre des architectes qui peut, soit procéder lui-même à la tentative de conciliation, soit en confier le soin à tel membre du Conseil qu'il aura désigné (article 25 du code des devoirs professionnels)

## Article 21 – **EXERCICE DE LA PROFESSION - RESPONSABILITE ASSURANCE - DISCIPLINE - COMMUNICATION AU CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES**

### **21.1 Exercice de la profession**

Chaque architecte associé exerce sa profession au nom et pour le compte de la société. Il ne peut exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés.

Il doit faire connaître à ses clients la qualité en laquelle il intervient (article 14 de la loi sur l'architecture).

Les architectes associés doivent s'informer mutuellement des activités professionnelles qu'ils exercent au nom et pour le compte de la société (article 41 du code des devoirs professionnels).

### **21.2 Responsabilité – Assurance**

La société est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte.

Elle doit souscrire une assurance garantissant les conséquences de ceux-ci (article 16 de la loi sur l'architecture).

### **21.3 Discipline**

Les dispositions légales et réglementaires concernant la discipline des architectes sont applicables à la société et à chacun des architectes associés.

La société peut faire l'objet de poursuites disciplinaires, indépendamment de celles qui seraient intentées contre les associés. La société est représentée par les gérants. Cependant, les associés non gérants peuvent prendre connaissance du dossier et présenter ou faire présenter leurs observations écrites ou orales.

La suspension disciplinaire de la société s'applique à tous les associés architectes, sauf si la décision de la juridiction exclut expressément de cette mesure un ou plusieurs d'entre eux (article 50 du décret n° 77 - 1480 du 28 décembre 1977).

Tout architecte associé qui a été condamné à la peine disciplinaire de la suspension pour une durée égale ou supérieure à trois mois peut être contraint, par décision unanime des autres associés, à se retirer de la société. Ses parts sociales sont alors cédées dans les conditions légales ou réglementaires applicables (article 47 du Décret 77-1480 du 28 Décembre 1977).

L'architecte associé suspendu disciplinairement ne peut exercer aucune activité professionnelle d'architecte pendant la durée de la peine, mais conserve, pendant le même temps, la qualité d'associé, avec tous les droits et obligations qui en découlent, à l'exclusion de sa vocation aux bénéfices sociaux (article 48 du décret n°77-1480 du 28 décembre 1977).

### **21.4 Communication au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

La société doit être inscrite au tableau régional de la circonscription dans laquelle elle exerce, pour ce qui concerne le territoire national, son activité principale (article 17 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977).

Le ou les gérants sont tenus, sous leur responsabilité, de communiquer au Conseil Régional au tableau duquel la société est inscrite, les statuts de la société et la liste des associés ainsi que toute modification apportée à ces statuts ou à cette liste.

Le Conseil Régional vérifie si la société demeure en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et en particulier avec celles de l'article 13 de la loi du 3 janvier 1977. Selon les cas, il procède à la modification correspondante de l'inscription ou à la radiation de la société si, à l'expiration du délai qu'il impartit, aucune régularisation n'est intervenue. »